ISBN 0867-2857

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KATOWICKIEGO

Katowice, dnia 30 października 1998 r. Nr 32

Treść:

Poz.: Str.

UCHWAŁA RAD GMIN

521 — Uchwała Nr LIX/575/98 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa w rejonie ulic 11 Listopada i Krzyżowej. 982

522 — Uchwała Nr XLVI/731/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. 986

523 — Uchwała Nr XLVI/732/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. 992

524 — Uchwała Nr XLVI/735/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. 998

525 — Uchwała Nr XLIV/228/98 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Przyszowicach. 1004

526 — Uchwała Nr XLIV/229/98 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Paniówkach. 1013

527 — Ucvhwała Nr XLIV/230/98 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Gierałtowice w Chudobie. 1021

528 — Uchwała Nr XLIV/231/98 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 16 czeerwca 1998r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Paniówkach. 1026

529 — Uchwała Nr XXXVIII/194/98 Rady Gminy Pilchowice z dnia 6 lutego 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Leboszowice. 1030

530 — Uchwała Nr LIX/II/561/98 Rady Miasta Trzebini z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia. 1047

STATUTY RAD GMIN

531 — Uchwała Nr 4/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 października 1998 w sprawie zmian w Statucie Miasta Sławkowa. 1055

532 — Uchwała Nr 3/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 30 października w sprawie dokonania zmian w Statucie Miasta Siemianowice Śląskie. 1055

ZARZĄDZENIA

533 — Zarządzenie Nr 387/98 Wojewody Katowickiego z dnia 8 października 1998 r. w sprawie zmiany Statutu Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach. 1057

poz. 521

UCHWAŁA NR LIX/575/98 RADY MIEJSKIEJ W CHORZOWIE

z dnia 10 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego pespektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa w rejonie ulic 11 Listopada i Krzyżowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 w związku z art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 28 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta —

Rada Miejska

uchwala

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

1. Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa w obszarze dzielnicy Chorzów II w rejonie ulic 11 Listopada i Krzyżowej, którego granice wyznaczają:
   — od zachodu — linia rozgraniczająca ul. 11 Listopada
   — od północy — północna granica działki nr 31
   — od wschodu — wschodnia granica działek nr nr 29 i 31
   — od południa — północna linia rozgraniczająca ul. Krzyżową.
2. Przedmiotem planu jest zgodnie z uchwałą Nr XLIII/367/97 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 17.04.1997 r. przeznaczenie części terenu oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem B 43 MW na teren usług, handlu, gastronomii i rzemiosła oraz innych usług komercyjnych.
3. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 2330 m^2.
4. W niniejszej uchwale pod skrótem „zmiana planu" rozumie się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów w rejonie ulic 11 Listopada i Krzyżowej.

ROZDZIAŁ 2

Rysunek planu

5. Rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
6. Rysunek planu obowiązuje w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
7. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   — granice terenu objętego zmianą planu stanowiące równocześnie linie rozgraniczające tereny o ściśle określonych funkcjach, naniesione na rysunek linią ciągłą;
   — przeznaczenie terenu objętego zmianą planu określone symbolem cyfrowo-literowym, dla którego zakres ustaleń ujmuje niniejsza uchwała;
   — linie zabudowy terenu stanowiące granice, poza którymi niedozwolona jest lokalizacja obiektów kubaturowych, naniesione na rysunek linią przerywaną;
   — pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter postulatywny i informacyjny.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące terenu objętego zmianą planu

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 43a UC ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne.
9. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym drogi dojazdowe, parkingi zorganizowane i dojścia piesze,
   c) zieleń urządzona.
10. Projekt nowej zabudowy, która winna nawiązywać gabarytami, formą oraz materiałem do otaczającej historycznej zabudowy wymaga uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
11. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do sieci ogólnomiejskiej.
12. Ustala się zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla i koksu.
13. Wyklucza się możliwość lokalizacji innych funkcji niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.
14. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały utrzymuje się dotychczasowy sposób jego wykorzystania.

ROZDZIAŁ 4

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

15. Dla terenu objętego zmianą planu i oznaczonego symbolem 43a UC ustala się zerową stawkę procentową.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy końcowe

16. Traci moc miejscowy plan ogólny perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa przyjęty uchwałą Nr XI/93/90 Miejskiej Rady Narodowej w Chorzowie z dnia 28.02.1990 r. oraz zaktualizowany uchwałą Nr XXXI/164/91 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 26.06.1991 r. w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu.

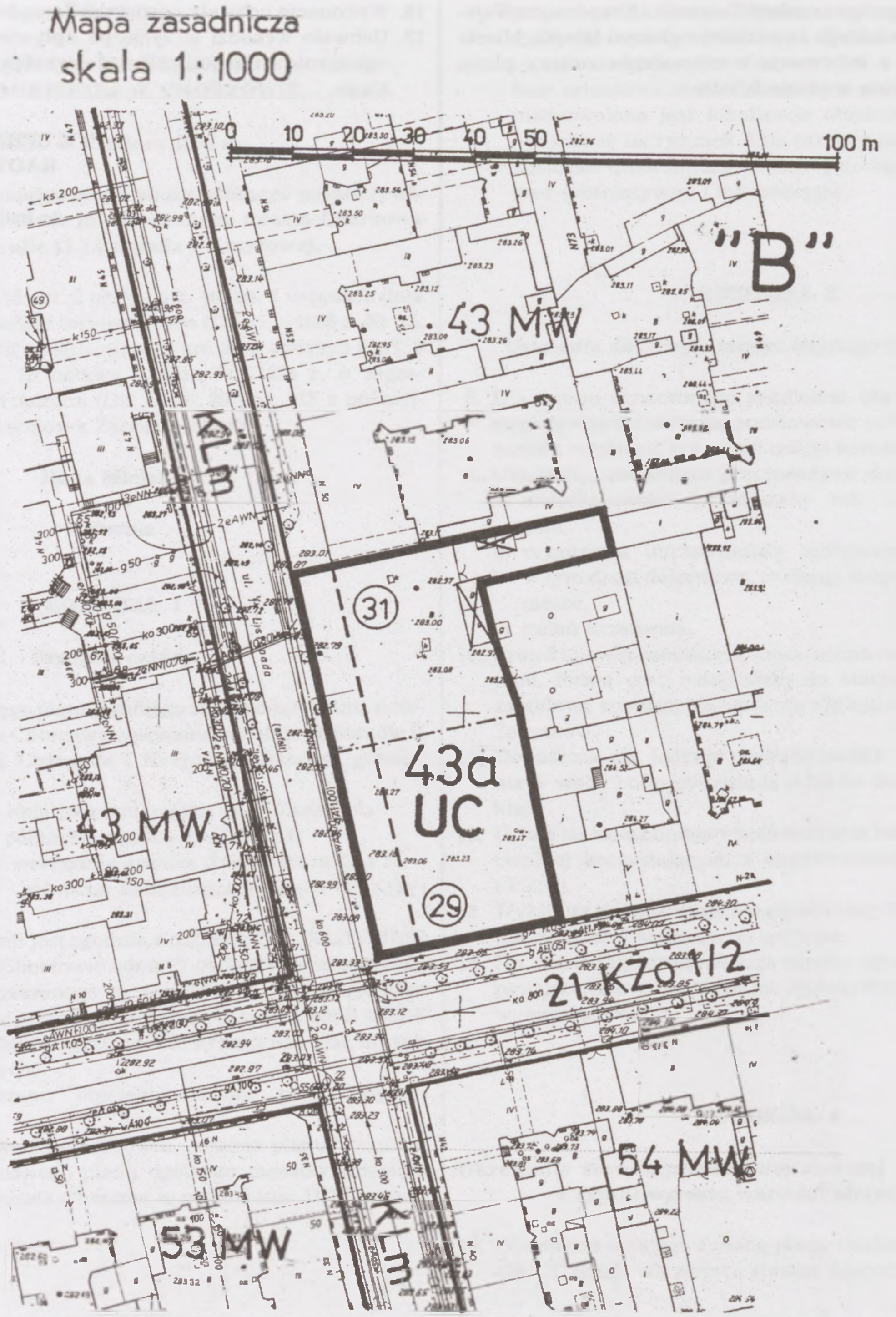
17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Chorzowie, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

18. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Chorzów.

19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

dr inż. Joachim Otte



MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

1:500 1:1000

820

1997.11

Urząd Miasta Chorzów
Wydział Geodezji

D.Z. G1.7438 / 555/97

za zgodność z oryginałem

nr ew. ______ data 27.11.97

KIEROWNIK REFERATU PAŃSTWOWEGO
Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Eugeniusz KOŻUCH
Nr św. 12503

RYSUNEK PLANU skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Chorzowie Nr LIX/575/98 z dn. 10.06.1998r

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW W REJONIE ULIC : 11 LISTOPADA I KRZYŻOWEJ

Ustalenia zmiany planu ogólnego :

———	linie rozgraniczające tereny o ściśle określonych funkcjach - granice opracowania
43a UC	teren usług handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne
– – – – –	linia przyszłej zabudowy
☒	obiekty przeznaczone do likwidacji lub przeniesienia
—·—·— (29)	granica działek i ich numeracja

Oznaczenia w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa:

"B"	symbol jednostki strukturalnej
43 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy
53 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy
54 MW	tereny mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy
KLm	ulice miejskie - lokalne
21KZo1/2	ulica Krzyżowa obsługująca tereny osiedla mieszkaniowego postulowanego do rewaloryzacji

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Florian LESIK

Mgr inż. Ulryk SZEWCZYK
URBANISTA
UPR. MINIST. GOSP. PRZESTRZENNEJ
I BUDOWNICTWA NR 821/89
UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 137/78
ul. Czajora 15 tel. 456-724
ŚWIĘTOCHŁOWICE

Autorzy zmiany planu miejscowego:
mgr inż. ULRYK SZEWCZYK - główny projektant
mgr inż.arch. KRZYSZTOF GLANOWSKI
Współpraca:
mgr inż.arch. MARIUSZ CUP

Chorzów, grudzień 1997r.

poz. 522

UCHWAŁA NR XLVI/731/98
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 ipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

Rada Miejska w Gliwicach

uchwala

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zatwierdzony Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16.12.1994 r.). Zmiana planu dotyczy obszaru o pow. 17,2 ha położonego w obrębie Gminy Gliwice, w zachodniej części miasta na pograniczu z Gminą Rudziniec, a granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:
   — od strony południowej, ulicą Kozielską (droga wojewódzka nr 00106),
   — od strony zachodniej, zachodnimi granicami działek nr: 207/95, 178/95, 188/103, 710/103, 598/105, 708/105, 706/105, 185/107, 227/105, 226/110 i 225/111, biegnącymi wzdłuż administracyjnej granicy pomiędzy Gminami Gliwice i Rudziniec od północnej granicy działki nr 207/95 do ul. Kozielskiej,
   — od strony północnej, północną granicą działki nr 207/95 do pkt. przecięcia się z zachodnią granicą działki nr 589/72, następnie zachodnią granicą działki nr 589/72 oraz częścią północnej granicy działki nr 589/72 do punktu przecięcia się z linią będącą przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 207/95,
   — od strony wschodniej, linią będącą przedłużeniem wschodniej granicy działki nr: 207/95 od punktu przecięcia z drogą krajową nr 4, następnie wschodnimi granicami działek nr: 207/95, 178/95, 188/103, 710/103 i północną granicą działki nr 707/105 do ul. Kozielskiej.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1. Umożliwienie realizacji interesów publicznych, lokalnychi ponadlokalnych w zakresie:
   a) zapewnienia rozwoju strefy usługowo-handlowej z zielenią towarzyszącą w oparciu o istniejący i projektowany do przebudowy układ komunikacyjny,
   b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanych w tym rejonie obiektów,
   c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy funkcją usługowo-handlową i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
   d) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy usługowo-handlowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **PSU** i **01-L1/2**. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.
2. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu:
   a) **W** — zaopatrzenie w wodę,
   b) **NO**-lok — oczyszczanie ścieków,
   c) **KS** — odprowadzenie ścieków,
   d) **KD** — odprowadzenie wód deszczowych,
   e) **G** — zaopatrzenia w gaz,
   f) **EN** — zaopatrzenia w energię elektryczną,
   g) **EC**-lok. — zaopatrzenie w energię cieplną.

3. Tereny o który ch mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1:5000, będący załącznikiem do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   2) punkty widokowe,
   3) przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV i je strefa bezpieczeństwa,
   4) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń zmiany planu.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
   2) *zmianie planu* należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *planie ogólnym* — należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzony uchwałą jak określono w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
   7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* — należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
   8) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   9) *obszarze* — należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu, które łącznie tworzą strefę usługowo-handlową,
   10) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 7

1. Przy podziale terenu PSU na mniejsze działki, obowiązują w zakresie wskaźników i warunków wykorzystania terenu ustalenia jak dla całego terenu PSU przy zachowaniu odpowiedniej do powierzchni działek proporcji.

§ 8

1. Podział terenu usługowo-handlowego na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej uchwły.
2. Dostępność komunikacyjna, poszczególnych działek, wyłącznie poprzez ulicę 01-L1/2.

§ 9

1. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem jako:
   a) tereny usługowo-handlowe,
   b) tereny komunikacji,
   c) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic dojazdowych oraz niezbędnych dla obsługi tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 10

1. W zmianie planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 11

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów wynikających z uzgodnień a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu o której mowa w § 1 zalicza się co następuje:
1. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.
2. Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3. Wszelkie działania dotyczące połączenia strefy z drogą wojewódzką nr 00106 oraz związane z rozbudową drogi krajowej nr 4 jak i połączenia strefy usługowo-produkcyjnej z tą drogą, należy uzgadaniać z Dyrekcją Dróg Publicznych w Katowicach.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 12

1. Realizacja zagospodarowania obszaru, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych jak: droga krajowa nr 4, droga wojewódzka nr 00106.
2. Droga krajową nr 4 i droga wojewódzka nr 00106, znajdują się poza obszarem sporządzenia zmiany planu, a ustalenia zmiany planu nie dotyczą terenów zarezerwowanych pod te drogi.
3. Jako tereny publiczne ustala się ulicę 01-L1/2.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 13

Położenie obszaru w rejonie głównych wjazdów od strony zachodniej na teren miasta Gliwice, wymaga kształtowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych.

§ 14

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 13, dodatkowe elementy zagospodarowania obszaru, stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie.
2. Użytkowanie terenów usługowo-handlowych, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
3. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym zmianą planu, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
5. Ustala się zakaz składowania odpadów oraz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
6. Realizacja zagospodarowania strefy wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
   2) zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.
7. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
   1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 15

1. Widok na zabudowę od strony drogi krajowej nr 4, projektowanej autostrady A-4 oraz od strony drogi wojewódzkiej nr 00106 (ul. Kozielska).
2. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 16

Ochrona widoku na zabudowę i ochrona ujawnionych stanowisk archeologicznych, polega na nakazie odpowiedniego kształtowania zabudowy, przeprowadzeniu rozeznania archeologicznego, zakazie likwidacji stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 17

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przekryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

O1 L1/2 — 1,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe
   a) droga — ulica lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne
   a) ciąg pieszy i uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających — 20,0 m,
   b) przeprowadzenie chodnika i ciągów uzbrojenia terenu,
   c) zakończenie ulicy na styku z północną granicą sporządzania zmiany planu placem manewrowym o minimalnej powierzchni — 200,0 m^2.
4) Zakazy:
   a) zabudowa bliżej aniżeli 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

PSU — 16,0 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny usługowo-handlowe w tym supermarkety, składy, hurtownie,
   b) zieleń towarzysząca zabudowie,
   c) parkingi.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) obiekty biurowe i gastronomiczne,
   b) stacje paliw i stacje obsługi,
   c) urządzenia i ciągi uzbrojenia terenu,
   d) zieleń izolacyjna,

e) tereny wystawowe oraz urządzenia do rekreacji i wypoczynku,
f) komunikacja zewnętrzna i wewnętrzna.

3) Nakazy:
a) kształtowanie zabudowy o wysokości maksymalnej do 3,5 kondygnacji (15,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu) i w dostosowanej do skali krajobrazu formie.
b) lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż w tym budowa lokalnej oczyszczalni ścieków,
c) realizacja wjazdów na i wyjazdów z terenu poprzez ulicę 01-L1/2, połączoną z drogą wojewódzką nr 00106 (ul. Kozielską) biegnącą po południowej stronie obszaru strefy,
d) ewentualne podłączenie do drogi krajowej nr 4, na zasadach określonych w § 11 ust. 3 i w § 12 ust. 1,
e) zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
f) ograniczenie hałasu i wibracji na granicy użytkowanego terenu do wartości dopuszczalnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
g) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,
h) zarezerwowanie min. 20% ogólnej pow. na zieleń,
i) uzbrojenie terenu w systemie lokalnym i ogólnomiejskim,
j) zachowanie minimalnych linii zabudowy w stosunku do drogi krajowej nr 4 = 30,0 m, drogi wojewódzkiej nr 00106 — 20,0 m — licząc od granicy sporządzania zmiany planu.

4) Zakazy:
a) intensywność zabudowy powyżej 2,0.
b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
c) zabudowa działki powyżej 60% ogólnej powierzchni,
d) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 19

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 oraz § 5 ust. 2.
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w planie zabudowy lub zagospodarowania oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów, granice własności terenów ulegają zmianie. Do zmian tych mają do nich również zastosowanie ustalenia zwarte w § 7 i § 8.

§ 20

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 21

1. Podział terenu **PSU** na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 19 ust. 2, może być dokonany według następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziuałów, o których mowa w ust. 1 wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny usługowo-handlowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Kierunki zaopatrzenia z podstawowego układu sieci wodociągów od strony Brzezinki, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolami „W",
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do lokalnej oczyszczalni. Zasady prowadzenia głównych kolektorów sanitarnych oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami „KS" z podaniem kierunku odprowadzenia ścieków. Zasady lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „NO-lok",
3) ścieki komunalne i przemysłowe, przed ich wprowadzeniem do wód i do ziemi muszą być oczyszczone poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne,
4) ścieki deszczowe odprowadzane będą poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych do odbiornika naturalnego jakim jest ciek wodny stanowiący dopływ potoku Rzeczyckiego. Sposób wprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych należy uzgodnić z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne. Zasady prowadzenia głównych kolektorów deszczowych, oznaczone są na rys. zmiany planu symbolem „KD" z podaniem kierunku spływu,
5) zaopatrzenie w ergię elektryczną z istniejącej linii wysokiego napięcia EN 20 kV o ile zajdzie potrzeba realizacja w obrębie strefy GPZ 110/20 kV. Kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EN",
6) zaopatrzenie w gaz z projektowanych gazociągów średnioprężnych od strony Brzezinki. Kierunki zaopatrzenia w gaz, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „G",
7) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i bytowych z lokalnych źródeł ciepła. Dopuszcza się stosowanie kotłowni gazowych. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EC-lok.",
8) w zakresie telekomunikacji obsługa rejonu w systemie central „GOP" lub innych systemów.

§ 23

1. Do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się, jako wyłącznie niezbędne, stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.

2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winny zawierać wymagania uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym organem ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące procentowe stawki, dotyczące naliczania jednorazowych opłat pobieranych w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu:
1) zerową dla terenu oznaczonego symbolem: 01-L1/2,
2) 30%, dla terenu oznaczonego symbolem PSU.

§ 25

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 26

Wszystko czego w zmianie planu nie ustalono jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 27

Dla obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach jak podano w § 1 niniejszej uchwały.

§ 28

W związku z § 1 niniejszej uchwały, zgoda na zmianę przeznaczenia, dla gruntów IV klasy bonitacyjnej o pow. 17,2 ha została wyrażona przez Wojewodę Katowickiego.

§ 29

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarownia terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 31

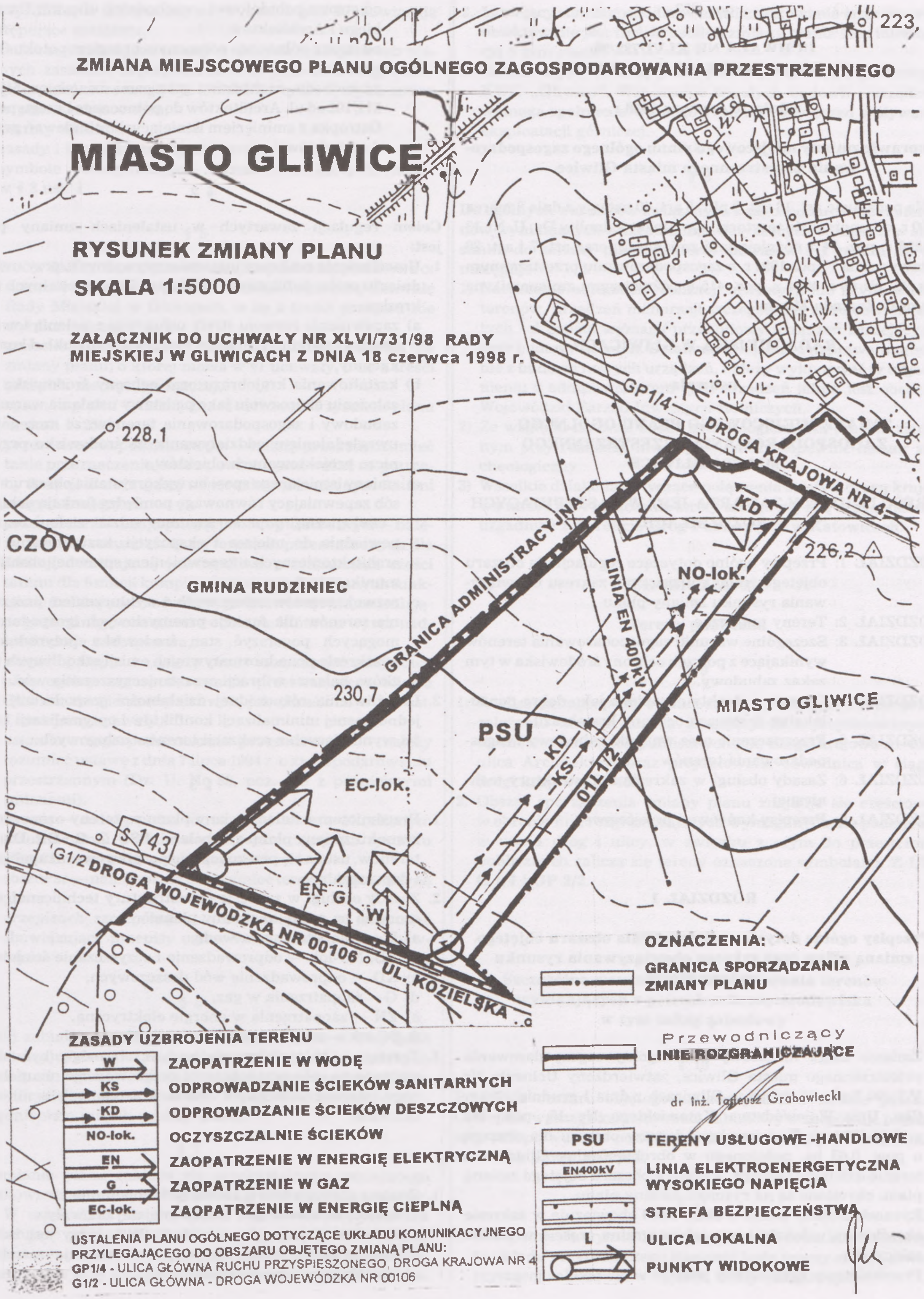
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Tadeusz Grabowiecki


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO GLIWICE
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:5000
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVI/731/98 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 18 czerwca 1998 r.
223,
228,1
226,2
230,7
CZÓW
GMINA RUDZINIEC
GRANICA ADMINISTRACYJNA
GP1/4 DROGA KRAJOWA NR 4
LINIA EN 400kV
NO-lok.
MIASTO GLIWICE
PSU
EC-lok.
S143
G1/2 DROGA WOJEWÓDZKA NR 00106
UL. KOZIELSKA
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
PSU TERENY USŁUGOWE -HANDLOWE
EN400kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
STREFA BEZPIECZEŃSTWA
ULICA LOKALNA
PUNKTY WIDOKOWE
ZASADY UZBROJENIA TERENU
W ZAOPATRZENIE W WODĘ
KS ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KD ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
NO-lok. OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
EN ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
G ZAOPATRZENIE W GAZ
EC-lok. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO PRZYLEGAJĄCEGO DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:
GP1/4 - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, DROGA KRAJOWA NR 4
G1/2 - ULICA GŁÓWNA - DROGA WOJEWÓDZKA NR 00106
Przewodniczący
dr inż. Tadeusz Grabowiecki

poz. 523

UCHWAŁA NR XLVI/732/98
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

uchwala

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy.
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 7: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zatwierdzony Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16.12.1994 r.). Zmiana planu dotyczy obszaru dla obszaru o pow. 0,63 ha. położonego w obrębie Gminy Gliwice na terenie dzielnicy Ostropa, a granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:500 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotowy ograniczony jest:
— od strony południowej i wschodniej, ulicami: Daszyńskiego i Architektów,
— od strony północnej, północnym brzegiem potoku Ostropka,
— od zachodu, zachodnimi granicami działek nr: 513/102, 511/102 od ul. Architektów do północnego brzegu potoku Ostropka z ominięciem istniejących zabudowań przy ul. Architektów.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1. Umożliwienie realizacji interesów prywatnych, przy uwzględnieniu celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
a) zapewnienia rozwoju strefy usługowej z zielenią towarzyszącą w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny,
b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanych obiektów,
c) zmiany istniejącego sposobu wykorzystania obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy funkcją usługową i ekologiczną, poprzez znaczący udział zieleni oraz odpowiednie do miejsca i ekspozycji, kształtowanie form architektonicznych z zapewnieniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
c) rozwoju terenów usługowych z wykluczeniem przeznczenia terenów dla funkcji przemysłowych igospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienia różnorodnej działalności gospodarczej, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z realizacji terenów usługowych.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **PSU**, **Z**, **G** i **GP**. Dla tych terenów, ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, oznaczone są na rysunku zmiany planu:
a) W — zaopatrzenia w wodę,
b) KS, NO-lok — odprowadzenie i oczyszczanie ścieków,
c) KD — odprowadzenie wód deszczowych,
d) G— zaopatrzenia w gaz,
e) EN — zaopatrzenia w energię elektryczną,
f) EC-lok — zaopatrzenie w energię cieplną.
3. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
2) rysunek zmiany planu w skali 1:500, który jest załącznikiem do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   2) punkty widokowe,
   3) zasady i kierunki uzbrojenia terenu,
   4) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) *zmianie planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2500,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji diominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *planie ogólnym* — należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzony uchwałą jak określono w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
   7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* — należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
   8) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   9) *obszarze* — należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu,
   10) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

1. W zmianie planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 8

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów wynikających z uzgodnień, a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu o której mowas w § 1 zalicza się co następuje:
1) Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.
2) Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji, należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3) Wszelkie działania dotyczące połączenia strefy z drogą krajową nr 408 jak i połączenia strefy usługowej z tą drogą, należy uzgadniać z Dyrekcją Dróg Publicznych w Katowicach.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 9

1. Realizacja zagospodarowania strefy, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejącycdh i projektowanych terenów o funkcjach publicznych jak: droga krajowa nr 408, ulica Architektów oraz projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 408.
2. Obszar sporządzenia zmiany planu znajduje się częściowo w obrębie linii rozgraniczających wymaganych dla podanych w ust. 1 dróg i ulicy, w związku z czym do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: **Z 1/2, G 1/4 i GP 2/2.**

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 10

Położenie obszaru objętego zmianą planu w dolinie potoku Ostropka, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza i nie powodujący powstawania rozlewisk powodziowych.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 10 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy usługowej.

2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
3. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. W stosunku do istniejącego potoku Ostropka, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz zakaz bezpśredniej obudowy potoku.
5. Ustała się zakaz składowania odpadów oraz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
6. Realizacja zagospodarowania strefy usługowej, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacja publiczna: parkingi, przejścia piesze,
   2) zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.
7. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
   1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu

§ 12

1. Widok na tereny usługowe od strony drogi krajowej nr 408 (ul. Daszyńskiego), projektowanej obwodnicy w ciągu tej drogi i od strony ul. Architektów.
2. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 13

Ochrona widoków i stanowisk określonych w § 12, polega na nakazie odpowiedniego kształtowania zabudowy, zakazie likwidacji stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 14

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przekryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15

PSU — 0,40 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny usługowe w tym handlu samochodami.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) stacje obsługi samochodów, w tym myjnia,
   b) obiekty biurowe i gastronomiczne,
   c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie i zieleń izolacyjna,
   d) tereny ekspozycji oraz urządzenia do rekreacji i wypoczynku,
   e) komunikacja ewnętrzna, w tym prkingi,
   f) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
   a) kształtowanie zabudowy o wysokości maksymalnej do 3,5 kondygnacji (20,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu) i w dostosowanej do skali krajobrazu formie,
   b) lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż wtym lokalnychurządzeń do oczyszczania ścieków,
   c) realizacja wjazdów na teren i wyjazdów z terenu poprzez ul. Architektów biegnącą po południowej stronie obszaru strefy, w odległości nie nmniejszej aniżeli 45,0 m od włączenia ul. Architektów do drogi krajowej nr 408 licząc po granicy sporządzania zmiany planu,
   d) zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   e) ograniczenie hałasu i wibracji na granicy użytkowanego terenu do wartości dopuszczalnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
   f) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,
   g) zarezerwowanie min. 25% ogólnej pow. terenu na zieleń,
   h) uzbrojenie terenu w systemie lokalnym i ogólnomiejskim,
   i) zachowanie minimalnych linii zabudowy w stosunku do drogi krajowej nr 408 = 15,0 m, ul. Architektów = 6,0 m oraz projektowanej obwodnicy w ciągu tej drogi = 8,0 m — licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
   j) ochrona potoku Ostropka poprzez pozostawienie pasa zieleni o szerokości min. 3,0 m, licząc od południowej linii rozgraniczającej terenu 03-GP2/2,
   k) zastosowanie w granicach strefy pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul.- Architektów poza obszarem objętym zmianą planu, po jego zachodniej stronie o szerokości min. 15,0 m, licząc od granicy sporządzania zmiany planu.
4) Zakazy:
   a) intensywność zabudowy powyżej 2.0,
   b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
   c) zabudowa terenu obiektami kubaturowymi powyżej 60% ogólnej powierzchni,
   d) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
   e) obudowa bezpośrednia potoku Ostropka, bez pozostawienia minimalnego 3,0 m pasa zieleni oraz lokalizacja obiektów kubaturowych bliżej aniżeli 15,0 m, licząc od północnej granicy sporządzania zmiany planu,
   f) naruszenie liniui rozgraniczających dróg i ulic stanowiących fragmenty obszaru objętego zmianą planu,
   k) ograniczenie widoczności na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 408 i ul. Architektów.

O1-Z1/2 — 0,02 ha

1) Przeznaczenie podstawowe
   a) ulica zbiorcza (fragment terenu dla poszerzenia w liniach rozgraniczających ul. Architektów)

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających — 15,0 m w tym 2,5 w granicach sporządzania zmiany planu,
   b) przeprowadzenie chnodnika i ciągów uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami kubaturowymi pasa przewidzianego do poszerzenia ulicy.

02-G1/4 — 0,06 ha.

1. Przeznaczenie podstawowe
   a) droga — ulica główna (fragment terenu dla poszerzenia w liniach rozgraniczających drogi krajowejnr 408 ul. Daszyńskiego).
2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi i niekolidujące z funkcjonowaniem drogi urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających — 25,0 m, w tym 8,0 m w granicach sporządzania zmiany planu,
   b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej i ciągów uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami kubaturowymi pasa przewidzianego do poszerzenia ulicy.

03-GP2/2 — 0,12 ha.

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga — ulica główna ruchu przyśpieszonego (fragment obwodnicy w ciągu droga krajowa nr 408).
2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) wody potoku Ostropka wraz z brzegami,
   b) odwodnienie rejonu Ostropy.
3. Nakazy:
   a) utrzymanie przebiegu potoku Ostropka w obrębie linii rozgraniczających projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 408,
   b) ochrona linii brzegowych,
   c) zabezpieczenie przed powodzią.
4. Zakazy:
   a) likwidacja potoku,
   b) ograniczenie przepływu wód, w tym powodziowych.

ROZDZIAŁ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Kierunki zaopatrzenia z podstawowego układu sieci wodociągów od strony ul. Architektów, przedstawiono na rysunku zmiany lanu i są oznaczone symbolami **„W"**,
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do lokalnej oczyszczalni. Zasady prowadzenia głównych kolektorów sanitarnych oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami „KS" z podaniem kierunku odprowadzenia ścieków. Zasady lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem **„NO-lok"**,
3) ścieki komunalne i przemysłowe, przed ich wprowadzeniem do wód i do ziemi muszą być oczyszczone poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne.
4) ścieki deszczowe odprowadzane będą poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych do odbiornika naturalnego jakim jest Potok Ostropka. Sposób wprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych należy uzgodnić z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne. Zasady prowadzenia głównych kolektorów deszczowych, oznaczone są na rys. zmiany planu symbolem „KD" z podaniem kierunku spływu,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii biegnącej wzdłuż ul. Architektów. Zasady i kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem **„E"**.
6) zaopatrzenie w gaz z gazociągów od strony ul. Architektów. Zasady i kierunki zaopatrzenia w gaz, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem **„G"**.
7) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i socjalnych z lokalnych źródeł ciepła. Dopuszcza się stosowanie kotłowni gazowych i olejowych. Zasada zaopatrzenia w enegię cieplną, oznaczona jest na rysunku zmiany planu symbolem „EC-lok",
8) w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie centrali „GOP" lub innych nowoczesnych systemów.

§ 17

1. Do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, dopuszcza się, jako wyłącznie niezbędne, stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winny zawierać wymagania uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym organem ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 18

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące procentowe stawki, służące do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:
1) 30%zerową stawkę dla terenu oznaczonego symbolem PSU,
2) zerową stawkę dla pozostałych terenów.

§ 19

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 20

Wszystko czego w zmianie planu nie ustalono jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 21

Dla obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach jak podano w § 1 niniejszej uchwały.

§ 22

Do czasu wydania decyzji o warunkachj zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w pasie lokalnej.

§ 24

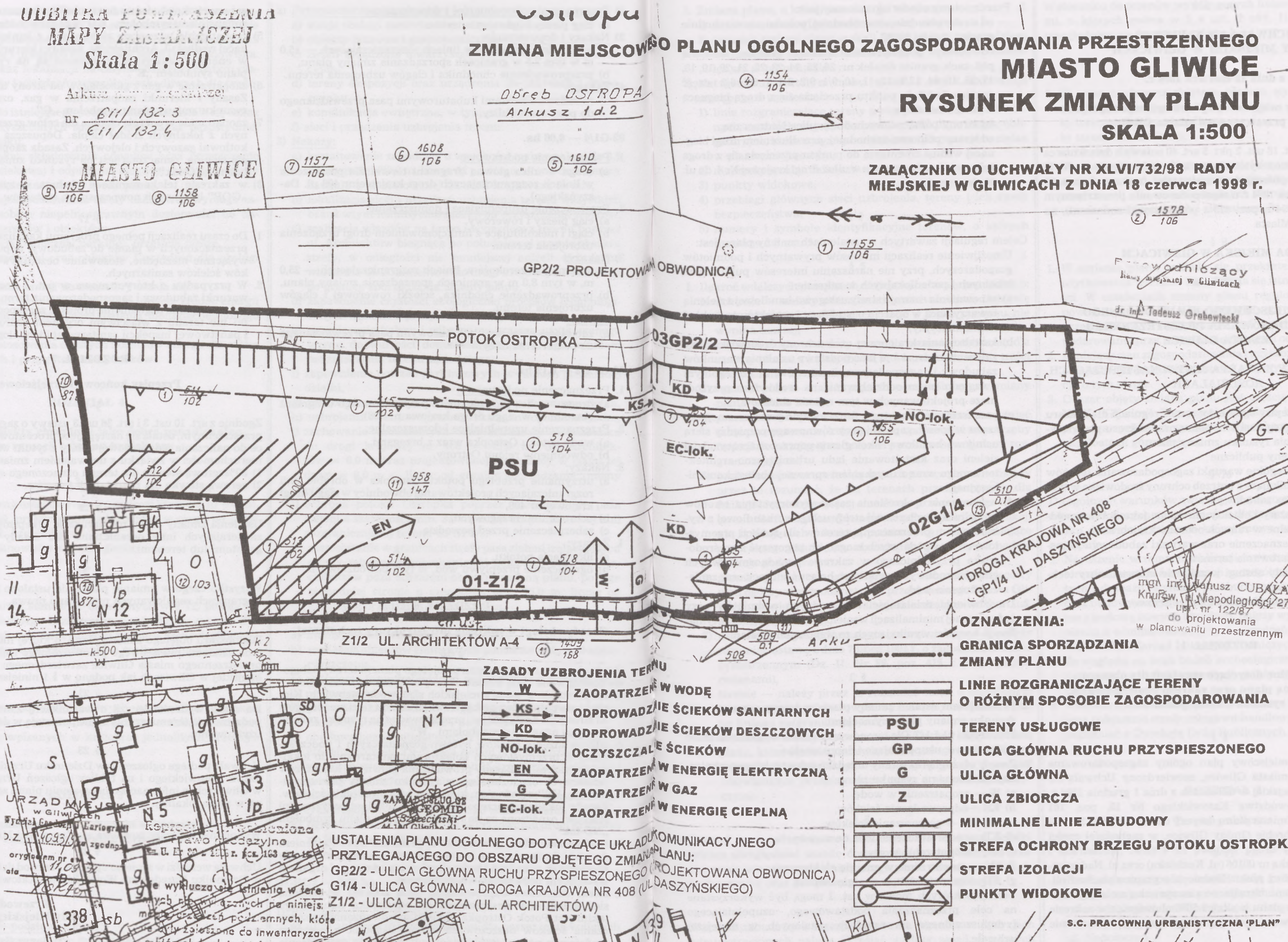
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Tadeusz Grabowiecki


Skala 1:500
Obręb OSTROPA
Arkusz 1d.2
MIASTO GLIWICE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO GLIWICE
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:500
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVI/732/98 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 18 czerwca 1998 r.
GP2/2 PROJEKTOWANA OBWODNICA
POTOK OSTROPKA
03GP2/2
PSU
KD
KS
NO-lok.
EC-lok.
EN
01-Z1/2
02G1/4
DROGA KRAJOWA NR 408
GP1/4 UL. DASZYŃSKIEGO
Z1/2 UL. ARCHITEKTÓW A-4
G-01
Przewodniczący Rady Miejskiej w Gliwicach
dr inż. Tadeusz Grabowiecki
mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurów, ul. Niepodległości 27
upr. nr 122/87
do projektowania w planowaniu przestrzennym
ZASADY UZBROJENIA TERENU
W ZAOPATRZENIE W WODĘ
KS ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KD ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
NO-lok. OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
EN ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
G ZAOPATRZENIE W GAZ
EC-lok. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
PSU TERENY USŁUGOWE
GP ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
G ULICA GŁÓWNA
Z ULICA ZBIORCZA
MINIMALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY BRZEGU POTOKU OSTROPKA
STREFA IZOLACJI
PUNKTY WIDOKOWE
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO PRZYLEGAJĄCEGO DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:
GP2/2 - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO (PROJEKTOWANA OBWODNICA)
G1/4 - ULICA GŁÓWNA - DROGA KRAJOWA NR 408 (UL. DASZYŃSKIEGO)
Z1/2 - ULICA ZBIORCZA (UL. ARCHITEKTÓW)
URZĄD MIEJSKI w Gliwicach
S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA "PLAN"

poz. 524

UCHWAŁA NR XLVI/735/98
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

uchwala

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy.
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 7: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zatwierdzony Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16.12.1994 r.). Zmiana planu dotyczy obszaru o pow. 32,3 ha położonego w obrębie Gminy Gliwice, w zachodniej części miasta pomiędzy drogą krajową nr 4 (tzw. „autostrada") i drogą wojewódzką nr 00106 (ul. Kozielska) oraz ul. Nadrzeczną biegnącą wzdłuż rzeki Kłodnicy), a granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:
   — od strony południowo-wschodniej, południowo-wschodnią granicą działki nr 26,
   — od strony południowo-zachodniej, granice stanowią płd.-zach. granice działek nr: 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13/1, 12, 11, 10, 9/1, 9/2, 8/1, 7, 6/1, 6/2 i część granicy dz.5/2 do punktu przecięcia się z drogą biegnącą wzdłuż cmentarza,
   — od strony północno-wschodniej, ulicą Nadrzeczną.
   — od strony północno-zachodniej, przedłużeniem drogi biegnącej wzdłuż cmentarza do punktu przecięcia się z drogą krajową Nr 4, i następnie wzdłuż drogi krajowej Nr 4, do ul. Nadrzecznej.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1. Umożliwienie realizacji interesów prywatnych i podmiotów gospodarczych, przy nie naruszaniu interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
   a) zapewnienia rozwoju strefy usługowo-handlowej z zielenią towarzyszącą w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny,
   b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanych w tym rejonie obiektów,
   c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy sferą usługowo-handlową i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
   d) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój strefy usługowo-handlowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
   PSU, PSZ i 01-L1/2. Dla terenów tych ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.
2. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu:
   a) W — zaopatrzenie w wodę,
   b) KS — odprowadzenie ścieków,
   c) NO-lok — oczyszczanie ścieków,
   d) KD — odprowadzenie wód deszczowych,
   e) G — zaopatrzenia w gaz,
   f) EN — zaopatrzenia w energię elektryczną,
   g) EC — zaopatrzenie w energię cieplną.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1:5000,będący załącznikiem do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) punkty widokowe,
   4) przebiegi głównych sieci uzbrojenia, tereny i ich strefy bezpieczeństwa,
   5) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1.

§ 5

1. Ilekroć wdalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) *zmianie planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunek planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *planie ogólnym* — należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzony uchwałą jak określono w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
   7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* — należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
   8) terenie — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   9) *obszarze* — należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu, które łącznie stanowią strefę usługowo-handlową,
   10) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

Podział terenów usługowo-handlowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tych terenów oraz zastosowanie przepisów szczególnych.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1) z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 8

1. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem jako:
   a) tereny usługowo-handlowe,
   b) tereny komunikacji,
   c) tereny zieleni,
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych ulic oraz niezbędnych dla obsługi tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. W zmianie planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach, zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 10

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów wynikających z uzgodnień, a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu o której mowa w § 1 zalicza się co następuje:
1. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.
2. Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3. Wszelkie działania związane z rozbudową drogi krajowej nr 34 oraz połączenia strefy usługowo-handlowej z tą drogą, należy uzgadniać z Dyrekcją Dróg Publicznych w Katowicach.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 11

1. Realizacja zagospodarowania strefy, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych jak: droga krajowa nr 4 oraz ulice przebiegające wzdłuż strefy usługowo-handlowej w tym ul. Nadrzeczna.

2. Droga krajowa nr 4 oraz ulice przebiegające wzdłuż strefy usługowo-handlowej w tym ul. Nadrzeczna, znajdują się poza obszarem sporządzania zmiany planu, a ustalenia zmiany planu nie dotyczą terenów zarezerwowanych pod te drogi i ulice.
3. Jako tereny publiczne ustala się ulicę lokalną **01-L1/2** oraz teren **PSZ** stanowiący rezerwę pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul. Nadrzeczną i ul. Portową.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 12

Położenie obszaru objętego zmianą planu w obrębie doliny rzeki Kłodnicy, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

§ 13

1. Dla spełnie nia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy usługowo-handlowej.
2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
3. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
5. Ustala się zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
6. Realizacja zagospodarowania obszaru, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,,
   2) terenów zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.
7. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi terenów bezpośrednio przyległych do ul. Nadrzecznej w pasie do 50,0 m, licząc od granicy sporządzania zmiany planu.
8. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
   1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 14

1. Widok na zabudowę od strony drogi krajowej nr 4 i ulicy biegnącej wzdłuż cmentarza, od strony ul. Kozielskiej oraz od strony ul. Nadrzecznej.
2. Ujawnione stanowisko archeologiczne.

§ 15

Ochrona widoków i stanowisk archeologicznych określonych w § 14, polega na nakazie odpowiedniego kształtowania zabudowy, przeprowadzeniu rozeznania archeologicznego, zakazie likwidacji stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 16

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze archiktektonicznym oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przekryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17

<u>**Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:**</u>

01-L1/2 — 1,00 ha.

1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
   a) ulica lokalna.
2) <u>Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:</u>
   a) ciąg pieszy i uzbrojenie terenu.
3) <u>Nakazy:</u>
   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających — 15,0 m.
   b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
4) <u>Zakazy:</u>
   a) zabudowa bliżej aniżeli 15,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

PSU — 27,10 ha.

1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
   a) tereny usługowo-handlowe, w tym supermarkety, składy, hurtownie,
   b) zieleń towarzysząca zabudowie,
   c) parkingi,
2) <u>Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:</u>
   a) obiekty biurowe i gastronomiczne,
   b) stacje paliw i stacje obsługi,
   c) urządzenia i ciągi uzbrojenia terenu,
   d) komunikacja wewnętrzna,
   e) zieleń urządzona i izolacyjna, w tym ogrody działkowe,
   f) tereny wystawowe oraz urządzenia do rekreacji i wypoczynku.
3) <u>Nakazy:</u>
   a) kształtowanie zabudowy o wysokości maksymalnej do 3,5 kondygnacji (15,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu) i w dostosowanej do skali krajobrazu formie,
   b) realizacja wjazdów na i wyjazdów z terenu poprzez ulicę lokalną 01-L1/2, biegnącą po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu z wykorzystaniem ulicy Nadrzecznej i projektowanej ulicy łączącej ul. Kozielską z ul. Nadrzeczną wzdłuż drogi krajowej nr 4,

c) lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż w tym dopuszczenie budowy lokalnej przepompowni i oczyszczalni ścieków,
d) podłączenie do drogi krajowej nr 4 w obrębie terenu **PSZ**, przy uwzględnieniu warunków podanych w § 10 ust. 3 i § 11 ust. 1,
e) zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
f) ograniczenie hałasu i wibracji na granicy użytkowanego terenu do wartości dopuszczalnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
g) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki, urządzenie parkingów przy 10,0% udziale zieleni i realizacji niepylących nawierzchni oraz zastosowanie odowdnienia parkingów z uwzględnieniem neutralizacji ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi,
h) zarezerwowanie min. 20% ogólnej pow. terenu pod zieleń, w tym ogrody działkowe,
i) uzbrojenie terenu w systemie lokalnym i ogólnomiejskim,
j) zachowanie minimalnych linii zabudowy = 20,0 m w stosunku do ciągu ulic typu **Z1/2** = 20,0 m, biegnącego wzdłuż centralnego cmentarza i drogi krajowej nr 4 i dalej jako ul. Nadrzeczna, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
k) utrzymanie przebiegu cieku odwadniającego tereny położone po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu z rejonu ulic: Kozielskiej i Andersa oraz realizacja sprawnego systemu odwodnienia terenu.

4) Nakazy:
a) intensywność zabudowy powyżej 2,0 w części terenu położonego w odległości ponad 50,0 m od ul. Nadrzecznej oraz zabudowa obiektami kubaturowymi części terenu położonego w odległości do 50,0 m od ul. Nadrzecznej, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia i wykraczających poza granicę posiadanej działki,
c) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 60% w części terenu położonego w odległości ponad 50,0 m od ul. Nadrzecznej, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
d) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na ochronę podziemnych zasobów wody pitnej,
e) zagospodarowanie terenu powodujące powstawanie zalewisk oraz kształtowanie zabudowy w sposób stanowiący bariery dla spływu powietrza z położonych powyżej terenów.

PSZ — 4,20 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zieleni niskiej w rejonie największych obniżeń terenu, przylegających do drogi krajowej nr 4 i ul. Nadrzecznej, która biegnie po koronie obwałowanie rzeki Kłodnicy,
b) rezerwa terenu pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul. Nadrzeczną i ul. Portową, w tym z terenem PSU.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa.

3) Nakazy:
a) utrzymanie zieleni niskiej jako elementu wspomagającego system ekologiczny miasta,
b) zabezpieczenie lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków,
c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
d) zabezpieczenie rezerwy terenu pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul. Nadrzeczną i ul. Portową, w tym z terenem PSU.

4) Zakazy:
a) zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz odwodnieniem terenu,
b) likwidacja lub ograniczenie możliwości odwodnienia terenów sąsiednich,
c) naruszenie sieci systemowego uzbrojenia terenu.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w § 5. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w planie zabudowy lub zagospodarowania oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek, granice własności terenów ulegają zmianie. Do tych zmian mają również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 20

1. Podziały terenu **PSU** na różnego rodzaju działki, mogą być dokonywane według następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1 wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny usługowo-handlowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Kierunki zaopatrzenia z podstawowego układu sieci wodociągów, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolami **„W”**,

2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej. Zasady prowadzenia głównych kolektorów sanitarnych oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami „KS" z podaniem kierunku odprowadzenia ścieków. Zasady lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem **„OK-lok"**,
3) ścieki komunalne i przemysłowe, przed ich wprowadzeniem do wód i do ziemi muszą być oczyszczone poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne,
4) ścieki deszczowe odprowadzane będą poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych do odbiornika naturalnego jakim jest rzeka Kłodnica. Sposób wprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych należy uzgodnić z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne. Zasady prowadzenia głównych kolektorów deszczowych, oznaczone są na rys. zmiany planu symbolem „KD" z podaniem kierunku spływu,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii średniego napięciua **EN 20 kV** o ile zajdzie potrzeba realizacja w obrębie strefy GPZ 110/20 kV. Kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EN"
6) zaopatrzeniue w gaz z istniejących gazociągów od strony ul. Kozielskiej i Góry Chełmskiej. Kierunki zaopatrzenia w gaz, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „G"
7) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i bytowych ze źródeł ciepła położonych poza obszarem objętym zmianą planu. Dopuszcza się stosowanie kotłowni gazowych. Kierunki zaopatrzenia w energię cieplną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EC",
8) w zakresie telekomunikacji obsługa rejonu w systemie central „GOP" lub innych nowoczesnych systemów.

§ 22

1. Do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się, jako wyłącznie niezbędne, stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winny zawierać wymagania uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym organem ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące procentowe stawki, służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) zerową, dla terenów oznaczonych symbolami: **PSZ** i **01-L1/2**,
2) 30% dla terenu oznaczonego symbolem **PSU**.

§ 24

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 25

Wszystko czego w zmianie planu nie ustalono jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 26

Dla obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach jak podano w § 1 niniejszej uchwały.

§ 27

W związku z § 1 niniejszej uchwały, zgodna na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o pow. 17,5 ha została wyrażona przez Wojewodę Katowickiego.

§ 28

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 30

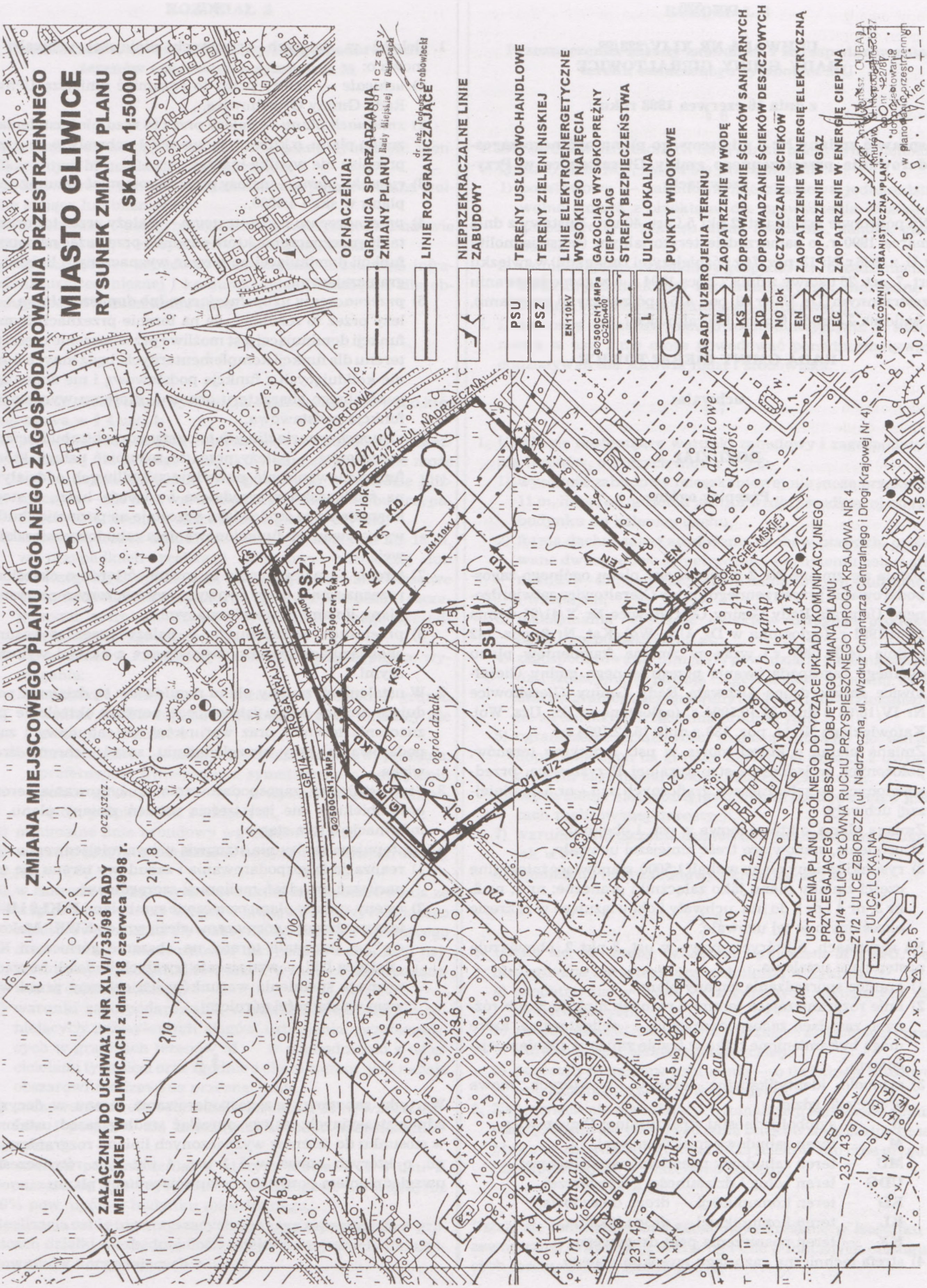
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Tadeusz Grabowiecki


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO GLIWICE
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:5000
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVI/735/98 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH z dnia 18 czerwca 1998 r.
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PSU TERENY USŁUGOWO-HANDLOWE
PSZ TERENY ZIELENI NISKIEJ
EN110kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
CIEPŁOCIĄG
STREFY BEZPIECZEŃSTWA
L ULICA LOKALNA
PUNKTY WIDOKOWE
ZASADY UZBROJENIA TERENU
W ZAOPATRZENIE W WODĘ
KS ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KD ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
NO lok OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW
EN ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
G ZAOPATRZENIE W GAZ
EC ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO PRZYLEGAJĄCEGO DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
GP1/4 - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, DROGA KRAJOWA NR 4
Z1/2 - ULICE ZBIORCZE (ul. Nadrzeczna, ul. Wzdłuż Cmentarza Centralnego i Drogi Krajowej Nr 4)
L - ULICA LOKALNA
S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA "PLAN"
Kłodnica
UL. PORTOWA
UL. NADRZECZNA
DROGA KRAJOWA NR 4
Ogr. działkowe Radość
UL. GÓRY CHEŁMSKIEJ
Cm. Centralny
ogród.działk.
PSZ
PSU

poz. 525

UCHWAŁA NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Przyszowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE

uchwala:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę **Nr 2** miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr X/41/91 z dnia 25.04.1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991 r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr IV/18/94 z dnia 21.10.1994 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Przyszowice, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 ÷ nr 5 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunki zmiany planu w skali 1:5000, stanowiące integralne części zmiany planu jako załączniki graficzne: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
   1) granice sporządzania zmiany planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania — obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkcie 2, gdzie:
      B — symbol jednostki strukturalnej Przyszowice,
      M — teren zabudowy mieszkaniowej,
      MU — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      UDG — teren usług i działalności gospodarczej,
      KD — teren komunikacji — droga dojazdowa,
      KL — teren komunikacji — droga lokalna,
      KX — teren poszerzenia pasa drogowego,
   4) strefa techniczna gazociągu wysokoprężnego.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
   2) *zmianach planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie,które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej* — należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywoływanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
   7) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   8) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
   1) realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
   2) tereny zmiany planu oznaczone symbolami **B-KL9 i B-M10** leżą na obszarze górniczym należącym do KWK „Makoszowy", a pozostałe tereny na obszarze górniczym KWK „Sośnica III" — wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2, z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **M** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
2) dopuszczalne — usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6,
3) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 5

1. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1:
   1) powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m^2 i odpowiednio w układzie bliźniaczym — 350 m^2 z warunkiem utrzymania w obu przypadkach 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
   2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m, w przypadkach realizacji zabudowy bliźniaczej lub w szczególnych sytuacjach, o ile będą zachowane właściwe warunki techniczne i sanitarne zgodne z przepisami szczególnymi, szerokości frontów tych działek mogą być odpowiednio korygowane,
   3) dla budynków mieszkalnych określa się następujące wymagania:
      a) wysokość budynku — liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 11 m,
      b) forma dachu — zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   4) minimalne linie zabudowy wg ustaleń w § 9,
   5) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
   6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania ze względu na ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania i adaptacji najwartościowszych gatunków drzew w ramach zagospodarowania działek zielenią,
   7) warunki zagospodarowania w strefach technicznych istniejących przesyłowych ciągów uzbrojenia, przebiegających w granicach terenów **M** — w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci oraz zgodnie z charakterem, jaki nadaje obszarowi realizowane przeznaczenie,
   8) zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego.
3. Realizacja usług towarzyszących wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **MU**, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z obiektami dla prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług rzemiosła, handlu, gastronomii,
   2) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. Lokalizacja obiektów usługowo-produkcyjnych, o których mowa w ust. 1 nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 7

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 6:
   1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) forma dachu: zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   3) maksymalna wysokość obiektów usługowo-produkcyjnych i gospodarczych 9 m,
   4) zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **MU**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
   5) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
   6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
   7) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
   8) minimalne linie zabudowy określone w § 9.

§ 8

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **M i MU**, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę — z gminnych istniejących sieci wodociągowych,
   b) zaopatrzenia w energię elektryczną — z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   c) pozostałych mediów uzbrojenia — o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych.
2. Na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków.

§ 9

Ustala się minimalne linie zabudowy określane w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ulic publicznych obsługujących tereny objęte zmianą planu:

a) 30 m od ulicy Gliwickiej (droga krajowa nr 92) — dotyczy terenu **B-UDG7**,
b) 25 m od ulicy Gierałtowickiej (droga krajowa nr 421) — dotyczy terenu **B-MU14**,
c) 15 m od ulicy Polnej (droga wojewódzka nr 14116) — dotyczy terenu **B-MU11**,
d) 15 m od ulicy Stachury (droga wojewódzka nr 14115) — dotyczy terenu **B-MU12**,
e) 15 m od ulicy Poloczka (droga gminna) — dotyczy terenów **B-M3 i B-M4**,
f) 10 m ÷ 6 m od pozostałych dróg gminnych.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UDG

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **UDG** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa usługowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób nie pogarszający stanu środowiska, w tym warunków zdrowotnych mieszkańców oraz stanu środowiska przyrodniczego: budynki handlowo-usługowe, auto-komisy, małe zakłady rzemieślnicze, hurtownie, magazyny z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) uzupełniające — urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędne dla wydzielonych terenów UDG oraz zieleń izolacyjna.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
   1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych,
   3) zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **UDG**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
   4) szerokości frantów działek nie mniejsze niż 18 m, a pow. działki min. 600 m^2,
   5) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki,
   6) zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych,
   7) zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   8) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
   9) przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż; w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   10) obsługa komunikacyjna terenów **UDG** poprzez istniejący układ dróg gminnych włączonych do dróg wojewódzkich lub do drogi krajowej,
   11) minimalne linie zabudowy jak w § 9,
   12) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji.

ROZDZIAŁ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolami KD8, KL9 i KX

§ 11

1. Ustala się tereny dla realizacji zadań publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **KD8** — teren komunikacji przeznaczony dla realizacji odcinka jednojezdniowej ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających pasa ulicznego o szerokości 10 m,
   2) **KL9** — teren komunikacji przeznaczony dla realizacji odcinka jednojezdniowej drogi lokalnej w liniach rozgraniczających pasa drogowego o szerokości 15 m,
   3) **KX** — teren komunikacji — poszerzenie pasa drogowo-ulicznego przeznaczone dla realizacji modernizacji i rozbudowy drogi oraz możliwości przeprowadzenia ciągów uzbrojenia terenu za zgodą zarządcy drogi i pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
2. Ustala się następujące szerokości poszerzenia pasów drogowo-ulicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, określanych w stosunku do granicy sporządzania planu:
   1) KX3 — 6 ÷ 8 m wzdłuż ul. Poloczka (droga gminna),
   2) KX4 — 3 m wzdłuż ul. Poloczka (droga gminna),
   3) KX7 — 9 m wzdłuż ul. Gliwickiej (DK nr 92),
   4) KX10 — 3 m wzdłuż ul. Brzeg (droga gminna),
   5) KX11 — 9 m wzdłuż ul. Polnej (DW nr 14116),
   6) KX12 — 5 m wzdłuż ul. Stachury (DW nr 14115),
   7) KX14 — 10 m wzdłuż ul. Gierałtowickiej (DK nr 421).

ROZDZIAŁ 6

Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wartości nieruchomości

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

20% — dla terenów oznaczonych symbolem **M**,
25% — dla terenów oznaczonych symbolem **MU**,
30% — dla terenów oznaczonych symbolem **UDG**,
0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KL**,
0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KD**,
0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KX**.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe

§ 13

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowicach.

§ 16

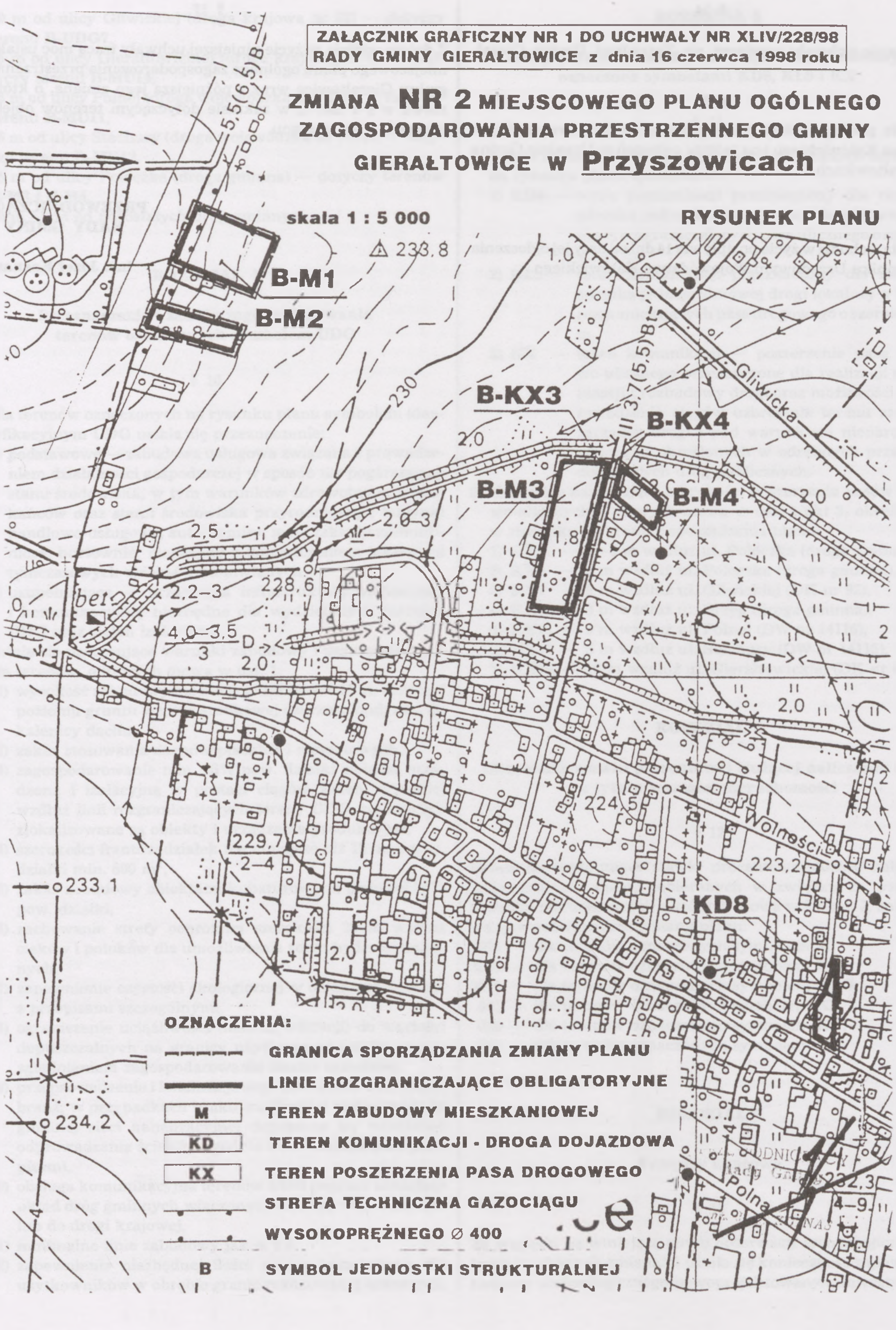
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

§ 17

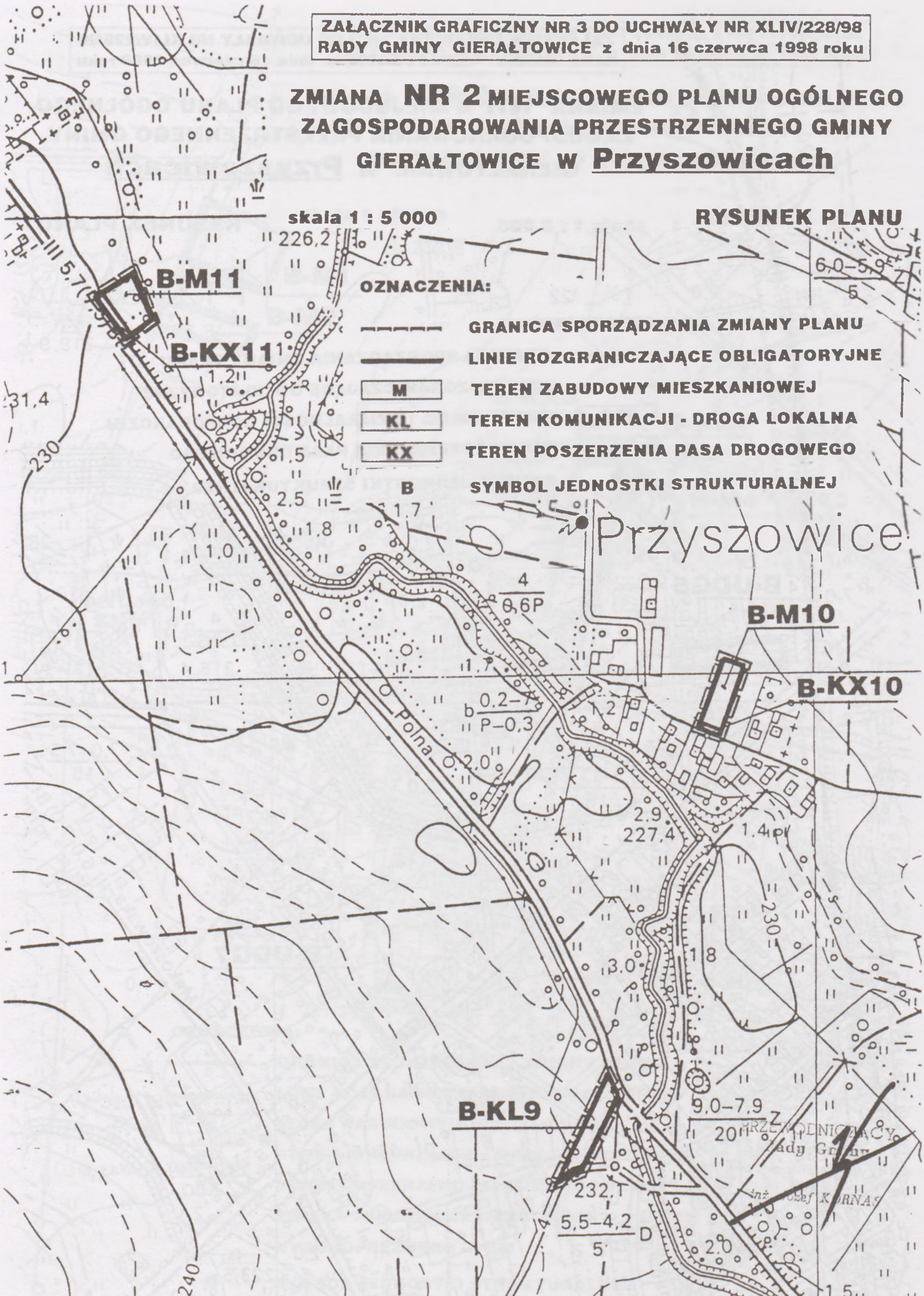
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

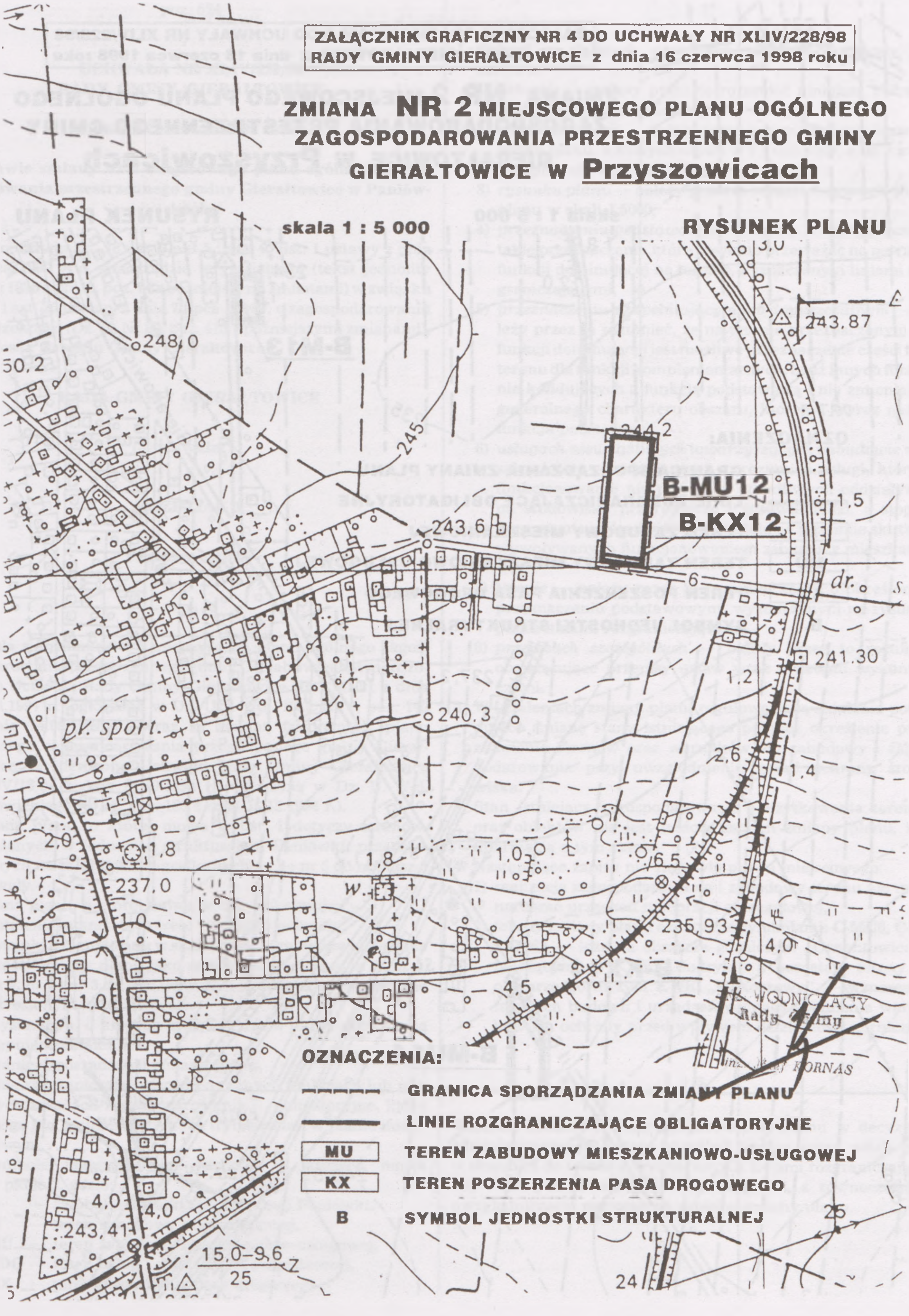
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

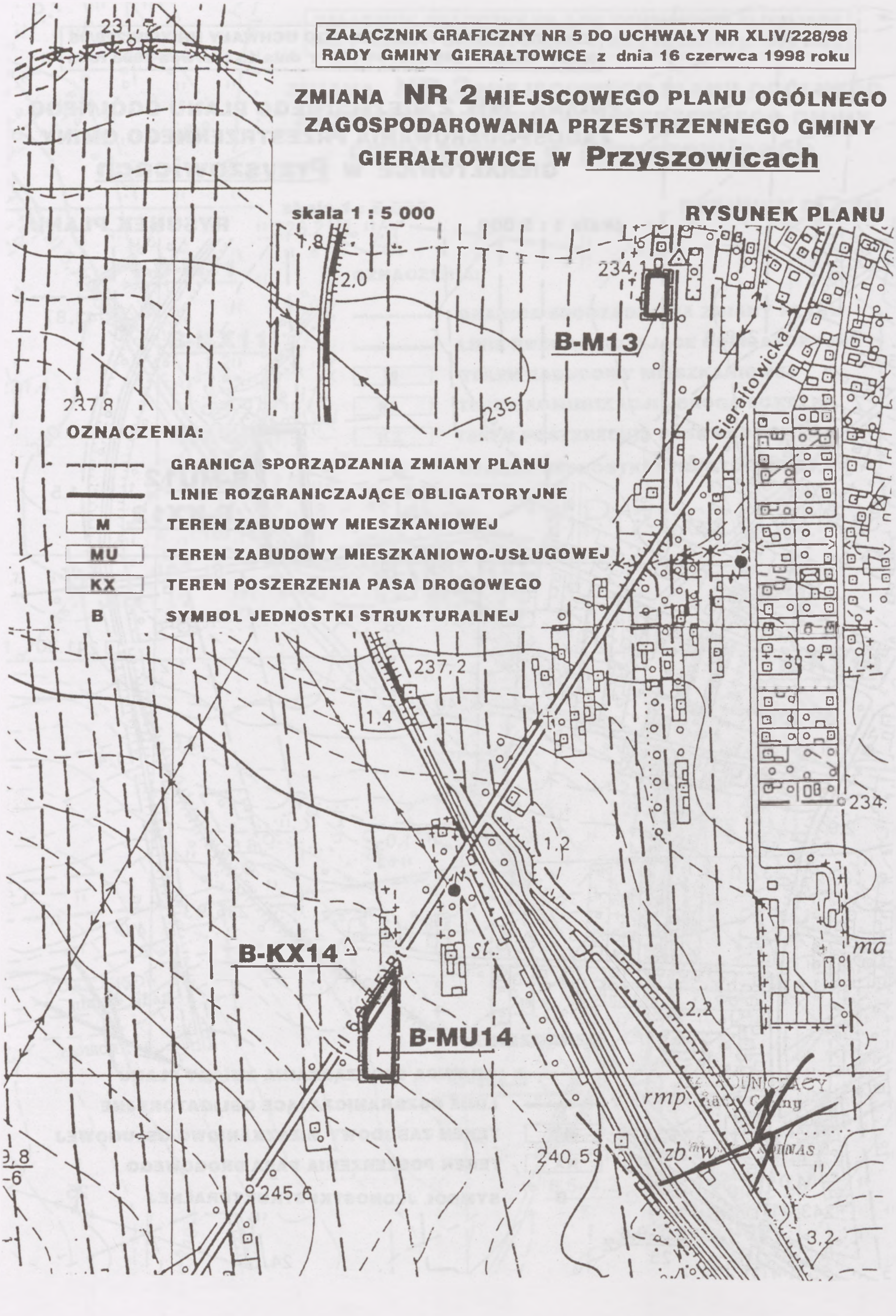
inż. Józef Kornas


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Przyszowicach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
233,8
B-M1
B-M2
B-KX3
B-KX4
B-M3
B-M4
KD8
Gliwicka
Wolności
Polna
228,6
224,5
223,2
229,7
233,1
234,2
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KD
TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
KX
TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU
WYSOKOPRĘŻNEGO ∅ 400
B
SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Przyszowicach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
UDG
TEREN USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
KX
TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
B
SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
PRZYSZÓW
B-UDG5
B-UDG7
B-KX7
Makoszowska
pl. sport.
szk.


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Przyszowicach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KL TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
B SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
B-M11
B-KX11
B-M10
B-KX10
B-KL9
Przyszowice
Polna
PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy
inż. Józef KORNAS


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Przyszowicach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
248,0
50,2
245
243,6
244,2
243.87
B-MU12
B-KX12
1,5
6
dr.
241.30
1,2
240,3
pl. sport.
2,6
1,4
2,0
1,8
237,0
1,0
6,5
235,93
4,0
4,5
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
B SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
243,41
15,0–9,6
25
24


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR XLIV/228/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Przyszowicach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
B SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
B-M13
B-KX14
B-MU14
Gierałtowicka
231,7
234,1
237,8
235
237,2
1,8
2,0
1,4
1,2
2,2
234
240,59
245,6
3,2
rmp.
zb. w.
ma

poz. 524

UCHWAŁA NR XLIV/229/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Paniówkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE

uchwala:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę **Nr 3** miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr X/41/91 z dnia 25.04.1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991 r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr IV/18/94 z dnia 21.10.1994 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Paniówki, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 ÷ nr 5 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunki zmiany planu w skali 1:5000, stanowiące integralne części zmiany planu jako załączniki graficzne: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
   1) granice sporządzania zmiany planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania — obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkcie 2, gdzie:

C — symbol jednostki strukturalnej Paniówki,
M — teren zabudowy mieszkaniowej,
MU — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
UDG — teren usług i działalności gospodarczej,
KX — teren poszerzenia pasa drogowego,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
   2) *zmianach planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie,które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej* — należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywoływanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
   7) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   8) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
   1) realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
   2) tereny zmiany planu oznaczone symbolami: **C-MU6, C-M7 i C-M8** — leżą na obszarze górniczym „Ornontowice I" należącym do KWK „Budryk", a pozostałe tereny na obszarze górniczym KWK „Makoszowy" — wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2, z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **M** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
2) dopuszczalne — usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 2 ust. 1,
3) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 5

1. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1:
   1) powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m^2 i odpowiednio w układzie bliźniaczym — 350 m^2 z warunkiem utrzymania w obu przypadkach 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
   2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m, w przypadkach realizacji zabudowy bliźniaczej lub w szczególnych sytuacjach, o ile będą zachowane właściwe warunki techniczne i sanitarne zgodne z przepisami szczególnymi, szerokości frontów tych działek mogą być odpowiednio korygowane,
   3) dla budynków mieszkalnych określa się następujące wymagania:
      a) wysokość budynku — liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 11 m,
      b) forma dachu — zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   4) minimalne linie zabudowy wg ustaleń w § 9,
   5) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego.
3. Realizacja usług towarzyszących wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **MU**, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z obiektami dla prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług rzemiosła, handlu, gastronomii,
   2) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. Lokalizacja obiektów usługowo-produkcyjnych, o których mowa w ust. 1 nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 7

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 6:
   1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) forma dachu: zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   3) maksymalna wysokość obiektów usługowo-produkcyjnych i gospodarczych 9 m,
   4) zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **MU**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
   5) zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych,
   6) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
   7) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
   8) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
   9) minimalne linie zabudowy określone w § 9.

§ 8

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **M i MU**, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę — z gminnych istniejących sieci wodociągowych,
   b) zaopatrzenia w energię elektryczną — z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   c) pozostałych mediów uzbrojenia — o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych.
2. Na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków.

§ 9

Ustala się minimalne linie zabudowy określane w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ulic publicznych obsługujących tereny objęte zmianą planu:
a) 30 m od ulicy Gliwickiej (droga krajowa nr 92) — dotyczy terenu **C-UDG12**,
b) 20 m od ulicy Zabrskiej (droga wojewódzka nr 14117) — dotyczy terenu **C-MU6**,
c) 15 m od ulicy Powstańców Śląskich (droga gminna) — dotyczy terenów **C-M7 i C-M8**,
d) 15 m od ulicy Dębowej (droga gminna) — dotyczy terenów **C-M1**, **C-M2 i C-M3**,
e) 10 m $\div$ 6 m od pozostałych dróg dojazdowych.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UDG

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **UDG** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa usługowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób nie pogarszający stanu środowiska, w tym warunków zdrowotnych mieszkańców oraz stanu środowiska przyrodniczego: budynki handlowo-usługowe, auto-komisy, małe zakłady rzemieślnicze, hurtownie, magazyny z zakazem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, wydzielonych baz oraz składów,
   2) uzupełniające — urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędne dla wydzielonych terenów UDG oraz zieleń izolacyjna.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
   1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych,
   3) zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **UDG**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
   4) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 18 m, a pow. działki min. 600 m^2,
   5) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki,
   6) zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   7) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
   8) przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż; w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   9) obsługa komunikacyjna terenów **UDG** poprzez istniejący układ dróg gminnych,
   10) minimalne linie zabudowy jak w § 9,
   11) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji.

ROZDZIAŁ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolami KX

§ 11

1. W obrębie nieruchomości objętych zmianą planu, wzdłuż ich granic z istniejącymi ulicami lub drogami, określa się tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych i oznacza symbolem **KX**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe: pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego dla możliwości modernizacji i przebudowy dróg oraz urządzeń związanych z ich obsługą,
   2) dopuszczalne: pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Ustala się następujące szerokości poszerzenia pasów drogowo-ulicznych, o których mowa w ust. 2, określanych w stosunku do granicy sporządzania planu:
   1) KX1 — 4 m wzdłuż ul. Dębowej (droga gminna),
   2) KX2 — 4 m wzdłuż ul. Dębowej (droga gminna),
   3) KX3 — 4 m wzdłuż ul. Dębowej (droga gminna),
   4) KX4 — 4 m wzdłuż istniejącej gminnej drogi dojazdowej,
   5) KX6 — 5 m wzdłuż ul. Zabrskiej (DW nr 14117),
   6) KX9 — 4 m wzdłuż istniejącej gminnej drogi dojazdowej,
   7) KX12 — 9 m wzdłuż ul. Gliwickiej (DK nr 92).

ROZDZIAŁ 6

Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wartości nieruchomości

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:
- 20% — dla terenów oznaczonych symbolem **M**,
- 25% — dla terenów oznaczonych symbolem **MU**,
- 30% — dla terenów oznaczonych symbolem **UDG**,
- 0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KX**.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe

§ 13

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowicach.

§ 16

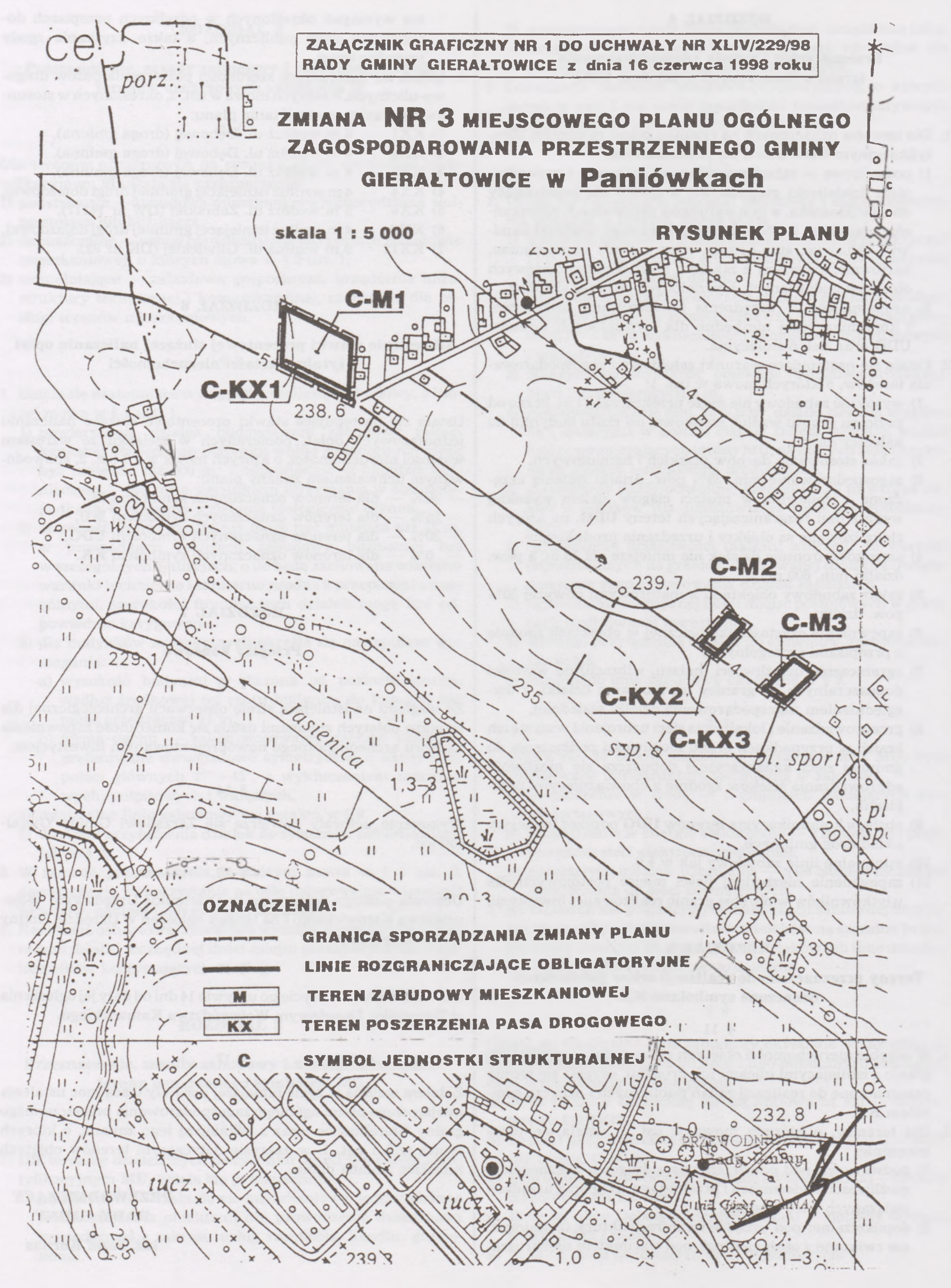
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Józef Kornas

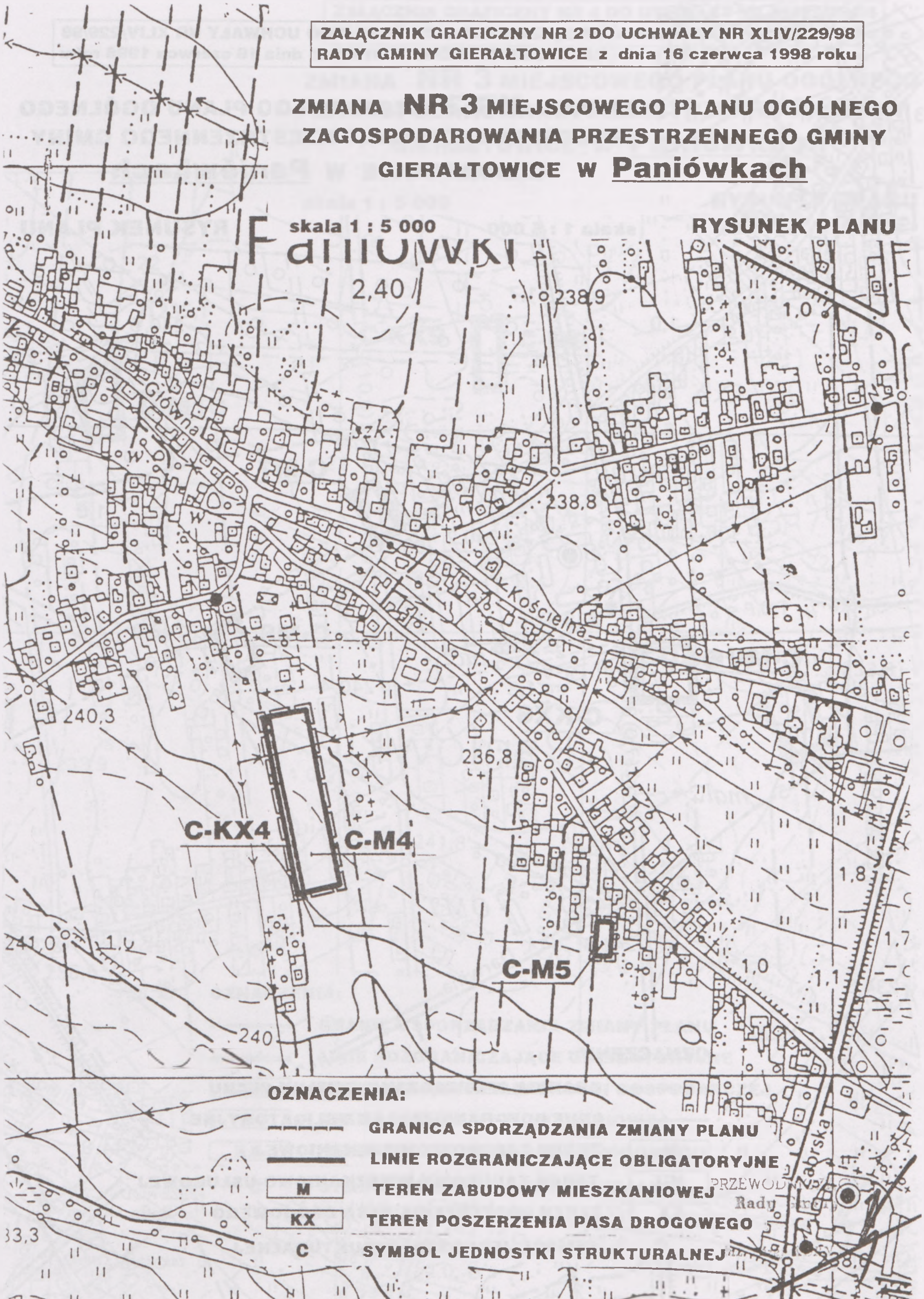

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/229/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Paniówkach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
C-M1
C-KX1
238.6
C-M2
239.7
C-M3
C-KX2
C-KX3
229.1
235
Jasienica
pl. sport
232.8
porz.
tucz.
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KX
TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
C
SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/229/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:

- GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KX — TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
- C — SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIV/229/98 RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach

skala 1 : 5 000 **RYSUNEK PLANU**



OZNACZENIA:

- GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KX — TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
- C — SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

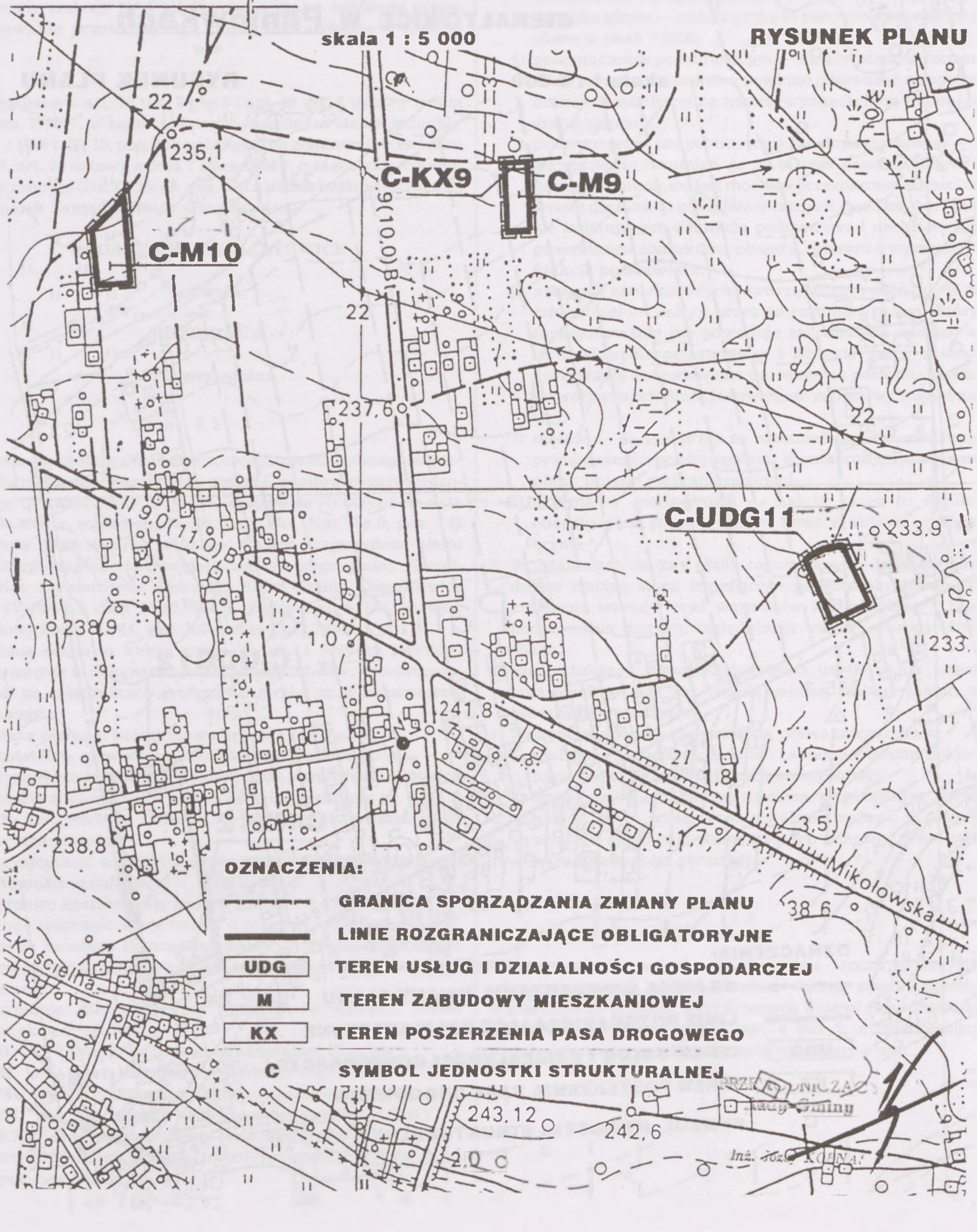
PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy

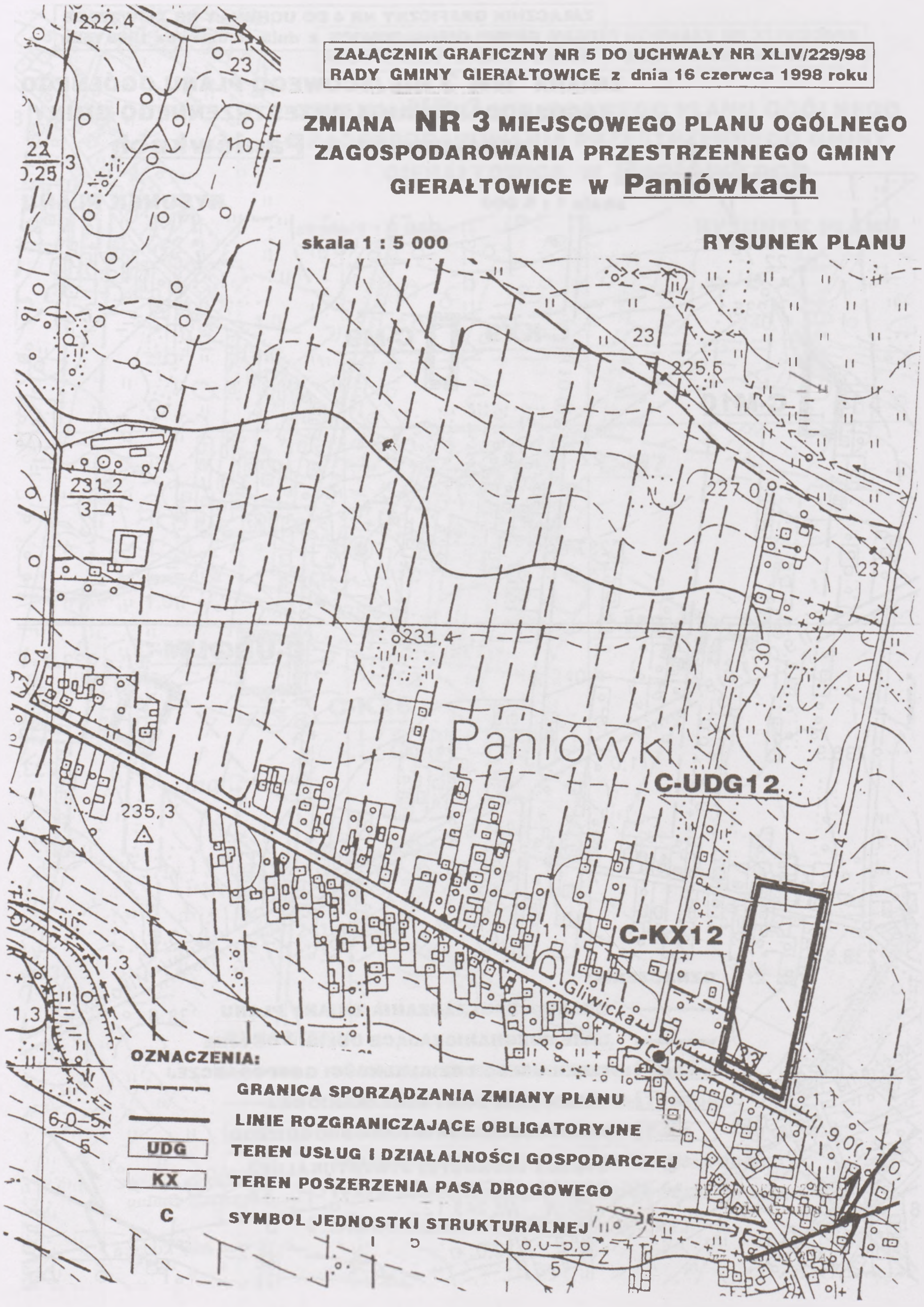
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XLIV/229/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU




ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR XLIV/229/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Paniówkach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
Paniówki
C-UDG12
C-KX12
Gliwicka
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
UDG
TEREN USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
KX
TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
C
SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

poz. 527

UCHWAŁA NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Chudowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE

uchwala:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę **Nr 4** miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr X/41/91 z dnia 25.04.1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991 r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr IV/18/94 z dnia 21.10.1994 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Chudów, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunki zmiany planu w skali 1:5000, stanowiące integralne części zmiany planu jako załączniki graficzne: nr 1i nr 2, do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
   1) granice sporządzania zmiany planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania — obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkcie 2, gdzie:
      D — symbol jednostki strukturalnej Chudów,
      M — teren zabudowy mieszkaniowej,
      MU — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
      ZS — teren zieleni w strefie ochronnej linii 110 KV,
      KX — teren poszerzenia pasa drogowego,
   4) strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 KV,
   5) gazociąg średnioprężny.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
   2) *zmianach planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie,które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej* — należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywoływanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
   7) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   8) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
   1) realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
   2) tereny zmiany planu leżą na obszarze górniczym „Ornontowice I" — wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2, z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **M** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
2) dopuszczalne — usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6,
3) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 5

1. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1:
   1) powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m^2 i odpowiednio w układzie bliźniaczym — 350 m^2 z warunkiem utrzymania w obu przypadkach 40% terenu z zielenią biologicznie czynną,
   2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m, w przypadkach realizacji zabudowy bliźniaczej lub w szczególnych sytuacjach, o ile będą zachowane właściwe warunki techniczne i sanitarne zgodne z przepisami szczególnymi, szerokości frontów tych działek mogą być odpowiednio korygowane,
   3) dla budynków mieszkalnych określa się następujące wymagania:
      a) wysokość budynku — liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 11 m,
      b) forma dachu — zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   4) minimalne linie zabudowy wg ustaleń w § 9,
   5) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
   6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania ze względu na ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania i adaptacji najwartościowszych gatunków drzew w ramach zagospodarowania działek zielenią,
   7) warunki zagospodarowania w strefach technicznych istniejących przesyłowych ciągów uzbrojenia, przebiegających w granicach terenów **M** — w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci oraz zgodnie z charakterem, jaki nadaje obszarowi realizowane przeznaczenie,
   8) zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego.
3. Realizacja usług towarzyszących wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **MU**, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z obiektami dla prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług rzemiosła, handlu, gastronomii,
   2) uzupełniające — zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. Lokalizacja obiektów usługowo-produkcyjnych, o których mowa w ust. 1 nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 7

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 6:
   1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) forma dachu: zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^\circ \div 45^\circ$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
   3) maksymalna wysokość obiektów usługowo-produkcyjnych i gospodarczych 9 m,
   4) zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **MU**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
   5) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
   6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
   7) zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych,
   8) warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,
   9) minimalne linie zabudowy określone w § 9.

§ 8

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **M i MU**, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę — z gminnych istniejących sieci wodociągowych,
   b) zaopatrzenia w energię elektryczną — z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   c) pozostałych mediów uzbrojenia — o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych.
2. Na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków.

§ 9

Ustala się minimalne linie zabudowy określane w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ulic publicznych obsługujących tereny objęte zmianą planu:

a) 20 m od ulicy Topolowej (droga zbiorcza: wojewódzka nr 14116 i gminna) — dotyczy terenów: **D-M6, D-M7, D-M8, D-M9, D-MU14, D-M4, D-MU5, D-MU16 i D-M17,**
b) 15 m od ulicy Szkolnej (droga zbiorcza wojewódzka nr 14116) — dotyczy terenów **D-M10 i D-M8,**
c) 10 m ÷ 6 m od pozostałych dróg gminnych — dotyczy terenów: **D-M1, D-MU2, D-M4, D-M11 i D-M12.**

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZS

§ 10

Dla terenów oznaczonych symbolem **D-ZS** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zieleń niska w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV,
2) uzupełniające — ciągi infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolami KX

§ 11

1. W obrębie nieruchomości objętych zmianą planu, wzdłuż ich granic z istniejącymi ulicami lub drogami określa się tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych i oznacza symbolem **KX**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe: pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego dla możliwości modernizacji i przebudowy dróg oraz urządzeń związanych z ich obsługą,
   2) dopuszczalne: pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Ustala się następujące szerokości poszerzenia pasów drogowo-ulicznych, o których mowa w ust. 2, określanych w stosunku do granicy sporządzania planu:
   1) KX1 — 3 m wzdłuż ul. Nowej (droga dojazdowa gminna),
   2) KX2 — 5÷6 m wzdłuż ul. Topolowej (droga zbiorcza wojewódzka i gminna),
   3) KX3 — 2,5 m wzdłuż ul. Szkolnej (droga zbiorcza wojewódzka),
   4) KX4 — 2÷3 m wzdłuż istniejących dróg gminnych dojazdowych.

ROZDZIAŁ 6

Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wartości nieruchomości

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:
— 20% — dla terenów oznaczonych symbolem **M**,
— 25% — dla terenów oznaczonych symbolem **MU**,
— 0% — dla terenów oznaczonych symbolem **ZS**,
— 0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KX**.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe

§ 13

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowicach.

§ 16

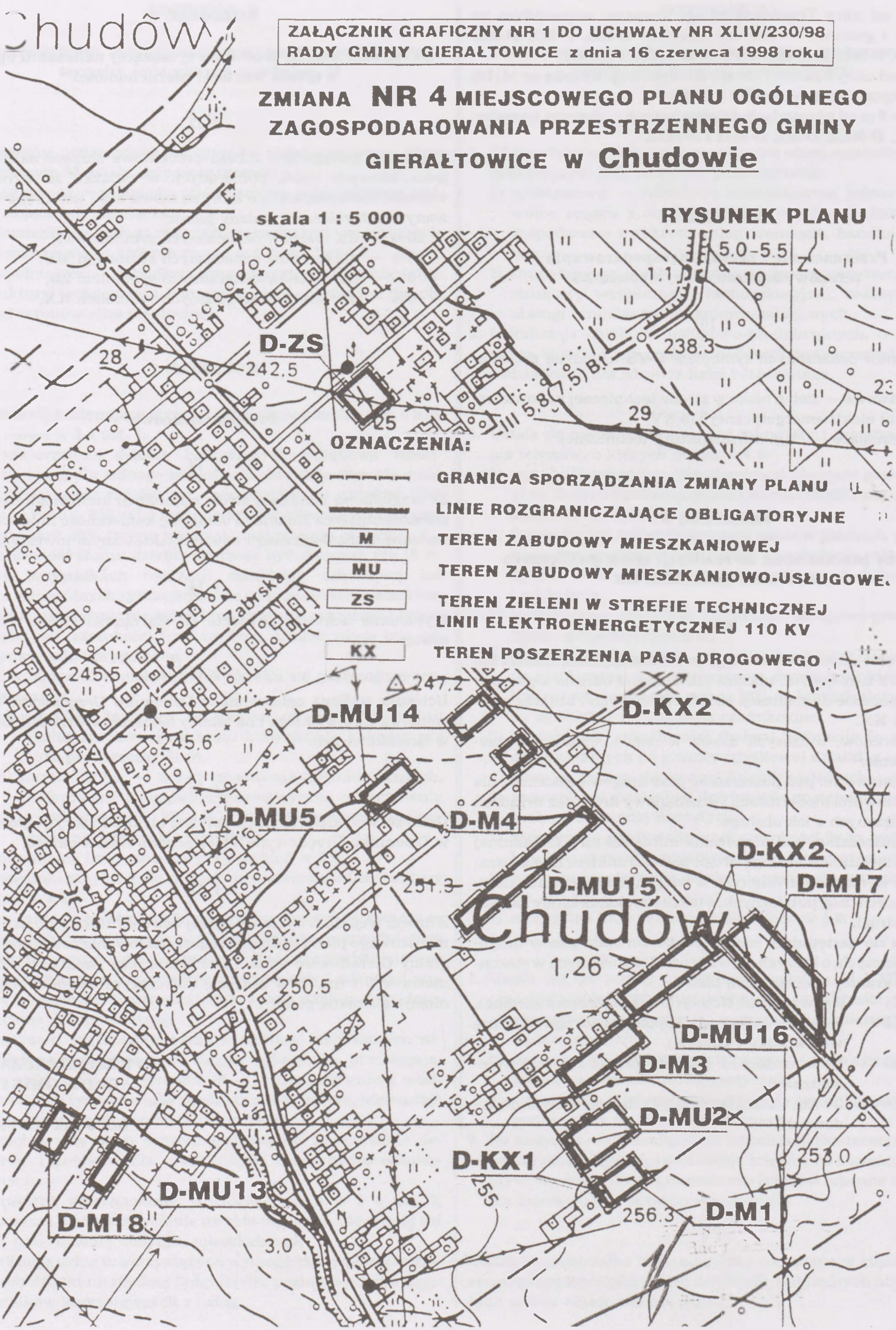
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

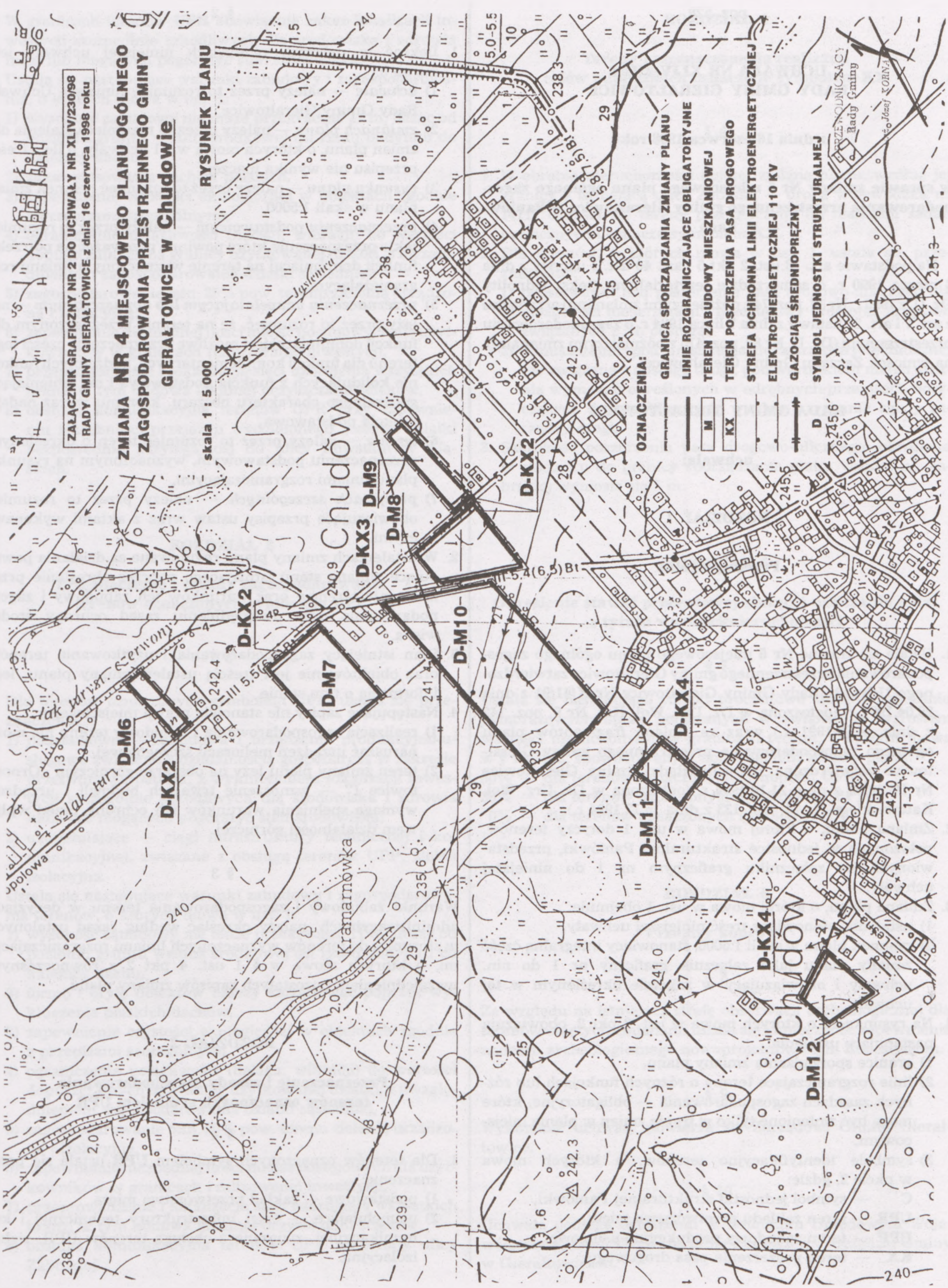
§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Józef Kornas


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Chudowie
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ZS TEREN ZIELENI W STREFIE TECHNICZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
Chudów
D-ZS
D-MU14
D-KX2
D-MU5
D-M4
D-MU15
D-M17
D-MU16
D-M3
D-MU2
D-KX1
D-MU13
D-M18
D-M1
Zabrska
242.5
245.5
245.6
247.2
251.3
250.5
253.0
256.3
238.3
5.0-5.5
6.5-5.8
1,26


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Chudowie
RYSUNEK PLANU
skala 1:5 000
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY
D SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy
mgr Józef KORINA
Chudów
D-M6
D-KX2
D-M7
D-M8
D-M9
D-KX3
D-M10
D-KX4
D-M11
D-M12
Szlak turystyczny czerwony
Jaśienica
Kramarnówka
Opolowa

poz. 528

UCHWAŁA NR XLIV/231/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Paniówkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE

uchwala:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę **Nr 5** miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr X/41/91 z dnia 25.04.1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991 r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr IV/18/94 z dnia 21.10.1994 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Paniówki, przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący integralną część zmiany planu jako załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
   1) granice sporządzania zmiany planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania — obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
   3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkcie 2, gdzie:
      C — symbol jednostki strukturalnej Paniówki,
      UPR — teren zakładu przetwórstwa mięsa,
      UPP — teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
      KX — teren poszerzenia pasa drogowego,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
   2) *zmianach planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie,które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* — należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
   6) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   7) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
   1) realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
   2) teren zmiany planu leży na obszarze górniczym „Ornontowice I" — wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPR

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPR** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zakład przetwórstwa mięsa,
   2) uzupełniające — ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z obsługą terenów UPR, zieleń izolacyjna.

2. W granicach terenów **UPR** obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w ust. 1:
   1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) zakaz stosowania dachów płaskich,
   3) zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
   5) zagospodarowanie min. 25% pow. terenu zielenią urządzoną i izolacyjną,
   6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
   7) przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż, w tym budowa lokalnej oczyszczalni ścieków,
   8) obsługa komunikacyjna terenów UPR przy zapewnieniu służebności przejazdu wydzielonego z części działki bezpośrednio przylegającej do ulicy Powstańców Śląskich.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPP

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPP**, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe — zabudowa i urządzenia produkcyjno-usługowe związane z działalnością gospodarczą w zakresie przetwórstwa betonu, z wykluczeniem lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
   2) uzupełniające — ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z obsługą terenów UPP, zieleń izolacyjna.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
   1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
   2) formę i bryłę obiektów należy kształtować poprzez wykluczenie płaskich dachów,
   3) zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
   5) zagospodarowanie min. 25% pow. terenu zielenią urządzoną i izolacyjną,
   6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
   7) przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż, w tym budowa lokalnej oczyszczalni ścieków,
   8) obsługa komunikacyjna terenów UPP od strony ulicy Zabrskiej.

ROZDZIAŁ 4

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolem KX

§ 6

1. W obrębie nieruchomości objętej zmianą planu, wzdłuż jej granicy z istniejącą ulicą Zabrską — droga wojewódzka nr 14117 określa się tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych i oznacza symbolem **KX**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe: pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego dla możliwości modernizacji i przebudowy dróg oraz urządzeń związanych z ich obsługą,
   2) dopuszczalne: pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Szerokość poszerzenia pasa drogowo-ulicznego, określana w stosunku do granicy sporządzania planu wzdłuż ul. Zabrskiej wyniesie się 5 m.

ROZDZIAŁ 5

Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wartości nieruchomości

§ 7

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w granicach terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:
30% — dla terenów oznaczonych symbolem **UPR**,
30% — dla terenów oznaczonych symbolem **UPP**,
0% — dla terenów oznaczonych symbolem **KX**.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy końcowe

§ 8

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowicach.

§ 11

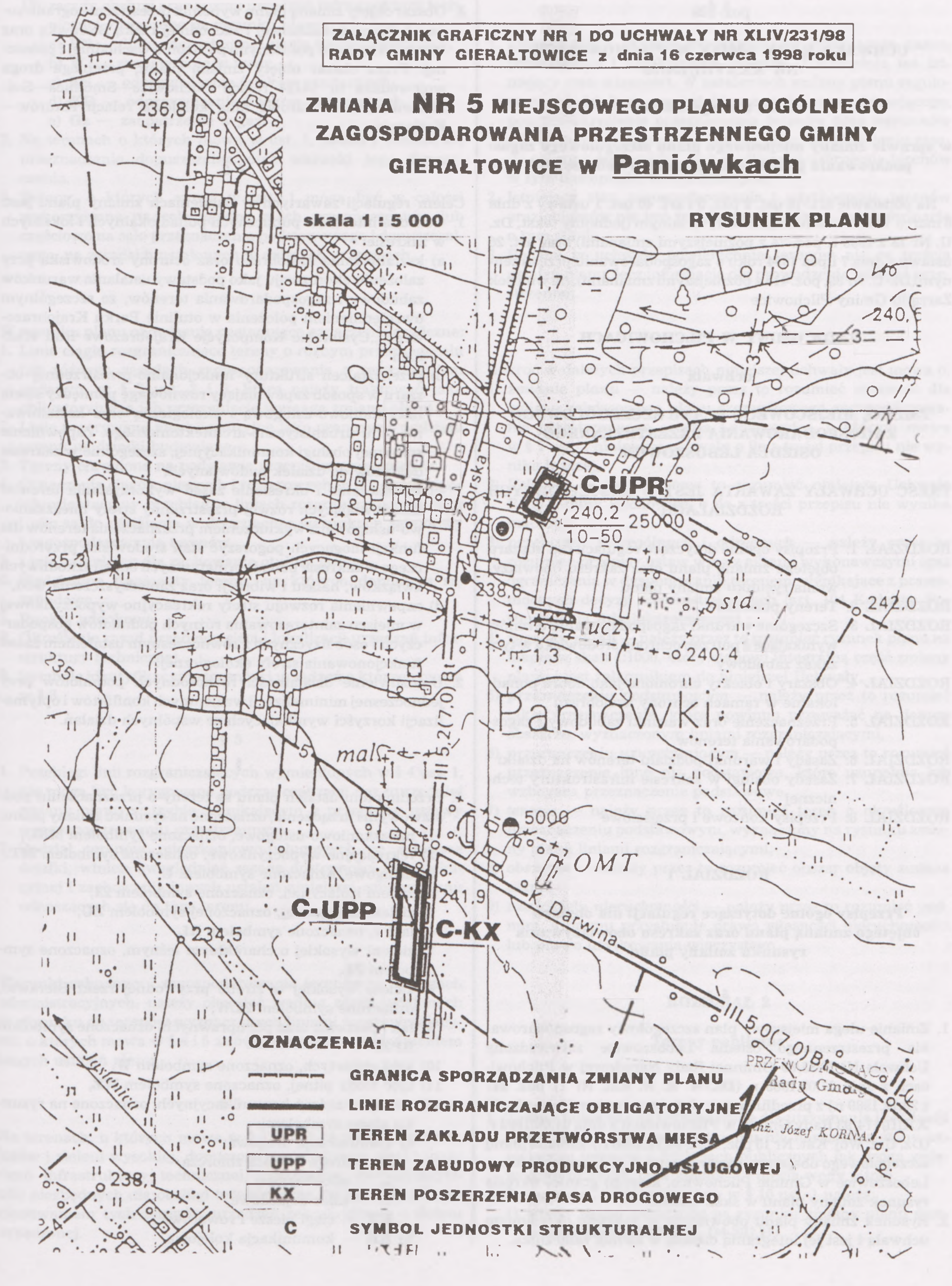
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Józef Kornas


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/231/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku
ZMIANA NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GIERAŁTOWICE w Paniówkach
skala 1 : 5 000
RYSUNEK PLANU
236,8
35,3
240,6
C-UPR
240,2
10-50
25000
238,6
240,4
24,0
5000
OMT
C-UPP
C-KX
241,9
234,5
238,
Darwina
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
UPR TEREN ZAKŁADU PRZETWÓRSTWA MIĘSA
UPP TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
C SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Józef KORNAS

poz. 529

**UCHWAŁA RADY GMINY W PILCHOWICACH
NR XXXVIII/194/98**

z dnia 6 lutego 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Leboszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Pilchowice

RADA GMINY W PILCHOWICACH

uchwala

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA LEBOSZOWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmianie ulega miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Leboszowice zatwierdzony Uchwałą Nr V/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Pilchowicach z dnia 07.09.1989 r. (Dz. W. R. N. Kat. Nr 11 poz. 247 z 29.12.1989 r.) z przedłużonym obowiązywaniem Uchwałą Nr XXIII/174/93 Rady Gminy w Pilchowicach z dnia 04.06.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 poz. 127 z 20.12.1993 r.). Zmiana planu szczegółowego obejmuje obszar położony na terenie sołectwa Leboszowice w Gminie Pilchowice, którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Obszar objęty zmianą planu wypełnia przestrzenie ograniczone od strony południowej i zachodniej rzeką Bierawką oraz terenami leśnymi położonymi po stronie wschodniej i północnej. Przez obszar objęty zmianą planu, przebiega droga wojewódzka nr 14124 relacji Pilchowice—Smolnica—Sośnicowice oraz towarowa linia kolejowa relacji Knurów—Kotlarnia.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
   a) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
   b) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą mieszkaniowo-usługową i ekologiczną oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego. Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej, szczególnie w zakresie dojazdów do działek budowlanych,
   c) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy mieszkaniowo-usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód,
   d) zapewnienia rozwoju strefy rekreacyjno-wypoczynkowej w miejscu zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania strefy ekologicznej.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolem **MNU**,
   2) rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem **MT**,
   3) usługowe, oznaczone symbolem **U**,
   4) zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**,
   5) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **ZU**,
   6) lasów, oznaczone symbolem **RL**,
   7) zieleni wysokiej o charakterze leśnym, oznaczone symbolem **ZL**,
   8) zieleni wysokiej w strefie przywodnej rzeki Bierawki, oznaczone symbolem **ZLW**,
   9) łąk i pastwisk oraz pól uprawnych, oznaczone symbolem **RPZ**,
   10) wód otwartych, oznaczone symbolem **W**,
   11) ujęć wody pitnej, oznaczone symbolem **WZ**,
   12) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
       a) komunikacja drogowa:
          Z — droga — ulica zbiorcza,
          L — ulice lokalne,
          D — ulice dojazdowe,
          KX — ciągi piesze i rowerowe,
       b) **KK** — komunikacja kolejowa,

13) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
   a) **EN** — linie energetyczne, stacje transformatorowe,
   b) **W** — zaopatrzenie w wodę,
   c) **KS** — odprowadzanie ścieków sanitarnych,
   d) **KD** — odprowadzanie ścieków deszczowych,
   e) **Gz** — zaopatrzenie w gaz.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1. Linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3, które należy traktować jako obligatoryjne, a ich przesunięcie wymaga zmiany planu.
2. Linie przerywane nieobligatoryjne jako propozycje podziału terenu na działki budowlane.
3. Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.
4. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych (KX), określające ich orientacyjny przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic są do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
5. Linie zabudowy dla zachowania otuliny lasów.
6. Wydzielone fragmenty terenu, na których dopuszcza się zabudowę.
7. Punkty widokowe.
8. Określenie zasad przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 5

1. Przebiegi linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1, nie mogą być korygowane podczas realizacji bez uprzedniej zmiany planu w trybie wynikającym z przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Podział terenów mieszkaniowo-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

1. Zmiana planu zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasady ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Podane w uchwale powierzchnie terenów nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) *zmianie planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Leboszowice, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) *Uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Pilchowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *przepisach szczególnych i odrębnych* — należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały,
5) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) *przeznaczeniu uzupełniającym* — należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
8) *obszarze* — należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu,
9) *właścicielu nieruchomości* — należy przez to rozumieć podmiot, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak droga wojewódzka nr 14124, linia kolejowa i ujęcia wody pitnej.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
1) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **A6-U, A7-ZU,U, D4-ZU,U,**

2) tereny rezerwowane pod utrzymanie istniejącej drogi i budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 14124, oznaczone na rysunku planu symbolem **01-Z 1/2,KX**,
3) tereny przeznaczone pod drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **02-L1/2,KX, 03-L1/2,KX, 04-L1/2,KX, 05-D1/2,KX, 06-D1/1,KX, 07-D1/1,KX, 08-D1/2,KX, 09-D1/1,KX, 010-D1/1,KX**,
4) teren przeznaczony pod linię kolejową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **00-KK**,
5) obiekty oraz urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji zadań publicznych.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie rzeki Bierawki, występowanie terenów leśnych, nakazuje utrzymanie otwartych terenów zielonych.
2. W ramach otwartych terenów zielonych szczególnej ochronie podlegają obszary leśne i zadrzewienia w dolinie rzeki Bierawki.
3. Obszar objęty sporządzaniem zmiany planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich''.

§ 12

1. Do węzłowego obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Ochrony rejonu i gminy, włącza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: **A1-RL, A2-RL, A3-RL, B1-RPZ, B2-RL, D1-RL, D2-RPZ, D3-ZLW, E1-ZLW, E2-RPZ, B8-W, D8-W i E5-W**.
2. Do wspomagających przyrodniczy ob szar węzłowy, zalicza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **A7-ZU,U, C2-ZL, C3-ZI**.
3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej.
4. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Ustala się na całym obszarze objętym zmianą planu zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.
6. W stosunku do rzeki Bierawki, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych.
7. Ze względu na brak badań archeologicznych, wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi przy realizacji tras komunikacyjnych oraz realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

§ 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12 określa się ogólne zasady dla całego obszaru:

1. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   3) składowania odpadów agresywnychdla środowiska,
   4) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych,
   5) nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu w tym terenów leśnych,
   6) zabudowy doliny rzeki Bierawki.
2. Realizacja wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacja publiczna: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
   2) obiekty i urządzenia dla obsługi ludności,
   3) rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu

§ 14

Tereny:
1) wód otwartych oznaczone symbolami: **B8-W, D8-W, E5-W**,
2) lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolami: **A1-RL, A2-RL, A3-RL, B2-RL, C1-RL, D1-RL, D3-ZLW, E1-ZLW**,
3) zieleń inna, tereny upraw rolniczych, oznaczone symbolami: **B1-RPZ, D2-RPZ, E2-RPZ**,
4) ujęć wody pitnej, oznaczone symbolami: **D7-WZ, E4-WZ**.

§ 15

Ochrona teenów wymienionych w § 14 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej ųchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.

§ 16

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17

Ustalenia dla terenów objętych Zmianą planu.

I — STREFA „A" z wyłączeniem terenów grupy „O" — komunikacyjne:

A1-RL
A2-RL
A3-RL

1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny lasów ochronnych, strefa zieleni chronionej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi spacerowe w ramach A2-RL, przy wykorzystaniu istniejącej drogi-alei leśnej,
— miejsca spokojnego wypoczynku w ramach A2-RL, przy drodze-alei leśnej.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— pielęgnacja i utrzymanie zieleni wysokiej oraz cieków wodnych,
— urządzenie ciągów spacerowych z miejscami do spokojnego wypoczynku,
— gospodarka przy uwzględnieniu położenia w otulinie Parku Krajobrazowego,
— pomiędzy terenem A2-RL a linią kolejową 00-KK, adaptacja istniejącej drogi dojazdowej dla wspólnej obsługi terenów leśnych i mieszkaniowo-usługowych.
4) Zakazy:
— nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja stałych obiektów i urządzeń kubaturowych,
— likwidacja i zanieczyszczenie cieków wodnych.

A4-MNU
A5-MNU

1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— urządzenia sportowo-rekreacyjne,
— ogrody i ogrodzenia działek,
3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulicę lokalną 04-L1/2,KX,
— minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni ulicy 04-L1/2,KX — 15,0 m,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
— dla jednego obiektu jednorodzinnego, minimalna działka o pow. 500 m^2. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 50%, z warunkiem utrzymania 40% ogólnej pow. działki jako zieleni biologicznie czynnej,
— maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
— kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony drogi **01-Z1/2,KX i ulicy 04-L1/2,KX**.
4) Zakazy:
— zabudowa działki powyżej 50% ogólnej powierzchni,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.
5) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
— lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3),
— wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m, powyżej poziomu gruntu, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— przeznaczenie min. 30% ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną, zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
— pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5.

A6-U

1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny usługowe dla obsługi osiedla,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
— parkingi i garaże,
— urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
— urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— dostosowanie programu usług do liczby użytkowników, do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
— zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,

— maksymalna wysokość budynków do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, lub jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
— główne kierunki uzbrojenia działki od strony drogi **01-Z1/2 i ul. 04-L1/1,KX**,
— wjazdy i obsługa usług poprzez ulicę lokalną **04-L1/2,KX**,
— minimalna odległość zabudowy licząc od osi linii kolejowej = 30,0 m, a od ulicy lokalnej **04-L1/2,KX — 15,0 m** licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4) Zakazy:
— realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
— naruszenie linii rozgraniczających linii kolejowej i ulicy lokalnej **04-L1/2,KX**,
— zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

A7-ZU,U 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
— usługi osiedlowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— uzbrojenie terenu obiektu i sieci,
— miejsca postojowe w ramach działek usług,
— urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym baseny wodne,
— zieleń urządzona.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— organizacja wjazdów i wyjazdów poprzez ulice dojazdowe od strony ulicy lokalnej 04-L1/2,KX, wydzieloną z poszczególnych działek,
— zabudowa o wysokości nieprzekraczającej 1,5 kondygnacji. Przekrycia jednolite w formie wysokich dachów,
— minimalna odległość zabudowy od osi linii kolejowej — 50,0 m,
— od strony linii kolejowej, zieleń izolacyjna,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia działek od strony projektowanej ulicy **04-L1/2,KX**,

4) Zakazy:
— ograniczenie pasa linii kolejowej,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
— zabudowa działek powyżej 60% ogólnej powierzchni danej działki.

A8-ZI 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni izolacyjnej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— parkingi w zieleni,
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— otrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze izolującym od linii kolejowej,
— parkingi w zieleni w ilości nie przekraczającej 15% ogólnej pow. terenu.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu i obsługą parkingów.

II — STREFA „B" z wyłączeniem terenów grupy „O" — komunikacyjne:

B1-RPZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny łąk i pastwisk oraz pól uprawnych,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe,
— stawy dla gospodarki rybackiej i małej retencji.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk oraz pól uprawnych pomiędzy rzeką Bierawką a zabudową mieszkaniowo-usługową jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
— utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych starorzecza Bierawki,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
— uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami niezwiązanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
— składowanie odpadów i nieczystości,
— likwidacja zadrzewień.

B2-RL 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny lasów ochronnych, strefa zieleni chronionej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— izolacja od linii kolejowej i drogi **01-Z1,2,KX**,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— pielęgnacja i utrzymanie zieleni wysokiej,

4) Zakazy:
— likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja stałych obiektów i urządzeń kubaturowych.

B3-MT 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— pomocnicze obiekty gospodarcze,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:
— miejsca postojowe w obrębie działki,

— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów kubaturowych bez prawa nadbudowy,
— główne kierunki uzbrojenia terenu od strony ulicy **06-D1/1,KX**.

4) Zakazy:
— funkcjonowania obiektów bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla otoczenia,
— zabudowa o wysokości powyżej 7,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— zabudowa powyżej 30% ogólnej powierzchni działki,
— ograniczenie terenu cieku wodnego.

B4-MNU
B5-MNU

1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe w tym zabudowa zagrodowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice pieszo-jezdne: **06-D1/1,KX i 07-D1/1,KX**,
— utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
— uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,
— dla jednego obiektu jednorodzinnego, minimalna działka o pow. 600 m^2. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 50%, z warunkiem utrzymania 40% ogólnej pow. działki jako zieleń biologicznie czynna. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 60%, z warunkiem utrzymania 30% ogólnej pow. działki jako zieleń biologicznie czynna,
— maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11 m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
— kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony drogi **01-Z1/2,KX i ulicy 04-L1/2,KX**.

4) Zakazy:
— zabudowa działki powyżej 40% ogólnej powierzchni,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

5) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniuz następujących wymogów:
— lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3),
— wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— przeznaczenie min. 30% ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
— zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
— pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od osi jezdni ulicy **06-D1/1 = 10,0 m**,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzaniai oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic **06-D1/1 i 01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

B6-MNU

1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe w tym zabudowa zagrodowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,

— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe pieszo-jezdne: **06-D1/1,KX i 07-D1/1,KX**,
— uzupełniające zabudowaniami o podobnym charakterze,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od osi jezdni ulicy **06-D1/1,KX = 10,0 m**,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia działki, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic **06-D1/1 i 01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

B7-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe w tym zabudowa zagrodowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe pieszo-jezdne: **06-D1/1,KX i 07-D1/1,KX** oraz drogę-ulicę **01-Z1/2,KX**,
— utrzymanie i modernizacja istniejącej zabudowy i urządzeń,
— uzupełnienie zabudowaniami o podobnym charakterze,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od osi jezdni ulicy **06-D1/1** = 10,0 m,
— minimalna odległość zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi **01-Z1/2,KX** = 20,0 m,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzaniai oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic **06-D1/1 i 01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska.

B9-ZL1 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— zabudowa mieszkaniowa na wydzielonym i nie stanowiących obecnie użytku leśnego miejscu,
— zabudowa gospodarcza, podjazdy i miejsca parkingowe,
— uzbrojenie działki, drogi gospodarcze dla obsługi.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— zabudowa mieszkaniowo-usługowa i gospodarcza, przy maksymalnej ochronie wysokiego drzewostanu,
— dostosowanie zabudowy do wymogów kształtowania krajobrazu przy zastosowaniu wysokich jednolitych przekryć dachowych,
— pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,
— gospodarka przy uwzględnieniu położenia w otulinie Parku Krajobrazowego.

4) Zakazy:
— zabudowa o wysokości powyżej 11,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— wykorzystanie pod zabudowę powierzchni większej aniżeli 500 m^2 w rejonie wyznaczonych miejsc,
— nieuciążliwa likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych poza miejscami wyznaczonymi na rysunku zmiany planu.

III — STREFA „C" z wyłączeniem terenów grupy „O" — komunikacyjne:

C1-RL 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny lasów, strefa zieleni chronionej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— drogi gospodarcze dla obsługi lasu.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,
— gospodarka przy uwzględnieniu położenia w otulinie Parku Krajobrazowego.

4) Zakazy:
— likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych.

C2-ZL 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— zabudowa mieszkaniowo-usługowa na wydzielonych i nie stanowiących obecnie użytki leśne miejscach,
— zabudowa gospodarcza, odjazdy i miejsca parkingowe,
uzbrojenie działki, drogi gospodarcze dla obsługi.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— zabudowa mieszkaniowo-usługowa i gospodarcza na wolnych od zadrzewienia fragmentach działek, przy maksymalnej ochronie wysokiego drzewostanu,
— dostosowanie zabudowy do wymogów kształtowania krajobrazu przy zastosowaniu wysokich jednolitych przekryć dachowych,

— pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,
— gospodarka przy uwzględnieniu położenia w otulinie Parku Krajobrazowego.

4) Zakazy:
— zabudowa o wysokości powyżej 11,0 m liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— wykorzystanie pod zabudowę powierzchni większej aniżeli 500 m^2 w rejonie wyznaczonych miejsc,
— nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych poza miejscami wyznaczonymi na rysunku zmiany planu.

C3-ZI 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni izolacyjnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie przestrzeni różnego rodzaju zieleni o charakterze izolującym od linii kolejowej,
— sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz linii kolejowej,

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu i obsługą linii kolejowej.

C4-RPZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny łąk i pastwisk oraz pól uprawnych,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk oraz pól uprawnych,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
— prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić podziemnym zasobom wody pitnej.

C5-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe w tym zabudowa zagrodowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
— zieleń i ogrody przydomowe,
— miejsca postojowe,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez drogę **01-Z1/2,KX** oraz ulicę dojazdową **08-D1/2,KX** i ulice pieszo-jezdne: **09-D1/1,KX**,
— utrzymanie i modernizacja istniejącej zabudowy i urządzeń,
— uzupełnienie zabudowaniami o podobnym charakterze z zaleceniem stosowania wysokich przekryć dachowych i jednolitych form architektonicznych,
— maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych,
— minimalna odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi **01-Z1/2,KX** = 20,0 m,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od osi jezdni ulic: **08-D1/2,KX** = 12,0 m, **09-D1/1,KX** = 10,0 m,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogorodzenia działki, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzaniai oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony drogi **01-Z1/2,KX**,

4) Zakazy:
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska.

C6-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe pieszo-jezdne: **08-D1/1,KX i 09-D1/1,KX, 010-D1/1,KX** oraz drogę-ulicę **01-Z1/2,KX**,
— kształtowanie nowych zespołów zabudowy przy zastosowaniu wysokich przekryć dachowych i jednolitych form architektonicznych,
— maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11 m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
— kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
— zapewnienie dojazdów do działek poprzez realizację określonych zasad komunikacji oraz poprzez określenie dodatkowych dojazdów

w ramach projektów podziału na działki budowlane,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od osi jezdni ulicy **08-D1/1,KX = 12,0 m, 01-Z1/2,KX = 20,0 m,**
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia,
— miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic **08-D1/2 i 01-Z1/2,KX.**

4) Zakazy:
— zabudowa powyżej 50% ogólnej powierzchni działki oraz o wysokości powyżej 11,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— realizacja obiektów bez zapewnienia dojazdów,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

IV — STREFA „D" z wyłączeniem terenów grupy „O" — komunikacyjne:

D1-RL 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny lasów ochronnych, strefa zieleni chronionej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— drogi gospodarcze dla obsługi lasu.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,

4) Zakazy:
— likwidacja drzewostanu,
— lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych.
— likwidacja cieków odwadniających.

D2-RPZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny łąk i pastwisk oraz pól uprawnych,
— ujęcia wody pitnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk oraz pól uprawnych pomiędzy rzeką Bierawką a zabudową mieszkaniowo-usługową jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
— utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych starorzecza Bierawki,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe i gazu),
— uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
— prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić podziemnym zasobom wody pitnej.

D3-ZLW 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni wysokiej w dolinie rzeki Bierawki,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni wysokiej i niskiej na terenach przylegających do rzeki Bierawki jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
— utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych starorzecza Bierawki,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu bez nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
— prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić podziemnym zasobom wody pitnej.

D4-ZU,U 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni urządzonej i usługowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— uzbrojenie terenu, miejsca postojowe w ramach działek usług,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— organizacja wjazdów i wyjazdów od strony ulic lokalnych: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX** oraz drogi **01-Z1/2,KX** poprzez wydzielenie z poszczególnych działek,
— zabudowa o wysokości nieprzekraczającej 1,5 kondygnacji. Preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
— minimalna odległość zabudowy 20,0 m liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni proj. drogi **01-Z1/2,KX** oraz 15,0 m liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX,**
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia od strony projektowanych ulic: **03-L1/2,KX 05-D1/2,KX** i drogi **01-Z1/2,KX.**

4) Zakazy:
— ograniczenie pasa drogi **01-Z1/2,KX** i ulic: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX,**
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— lokalizacja obiektów i urządzeń oraz prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska,
— zabudowa działki powyżej 60% ogólnej powierzchni.

D5-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu,

— zieleń i ogrody przydomowe,
— miejsca postojowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice lokalne **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX**: w powiązaniu z drogą **01-Z1/2,KX**,
— kształtowanie nowych zespołów zabudowy przy zastosowaniu wysokich przekryć dachowych i jednolitych form architektonicznych,
— maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2,5 kondygnacji = 11,0 m, liczone od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
— maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
— kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
— zapewnienie dojazdów do działek poprzez realizację określonych zasad komunikacji oraz poprzez określenie dodatkowych dojazdów w ramach projektów podziału na działki budowlane,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od krawędzi jezdni ulic: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX = 15,0 m**,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX** oraz **01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— zabudowa powyżej 50% ogólnej pwoierzchni działki oraz o wysokości powyżej 11 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— realizacja obiektów bez zapewnienia dojazdów,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska.

D6-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice lokalną **03-L1/2,KX** w powiązaniu z drogą **01-Z1/2,KX**,
— kształtowanie nowej zabudowy przy zastosowaniu wysokich przekryć dachowych i jednolitych form architektonicznych o wysokości i kolorystyce jak określono dla **D5-MNU** dla zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
— zapewnienie dojazdów do działek poprzez realizację określonych zasad komunikacji oraz poprzez określenie dodatkowych dojazdów w ramach projektów podziału na działki budowlane,
— minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni ulic: **03-L1/2,KX = 15,0 m**,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic: **03-L1/2,KX i 05-D1/2,KX** oraz **01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— zabudowa powyżej 50% ogólnej powierzchni działki oraz o wysokości powyżej 11,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— realizacja obiektów bez zapewnienia dojazdów,
— lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska.

D7-WZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny ujęć wody pitnej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— bezpośrednia strefa ochronna,
— uzbrojenie ujęcia.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— ogrodzenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć,
— zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4) Zakazy:
— składowanie odpadów i nieczystości, intensywne nawożenie.

V — STREFA „E" z wyłączeniem terenów grupy „O" — komunikacyjne:

E1-ZLW 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny zieleni wysokiej w dolinie rzeki Bierawki,
— wody otwarte.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni wysokiej i niskiej na terenach przylegających do rzeki Bierawki jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
— utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych starorzecza Bierawki,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu bez nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu

oraz bez uwzględnienia ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
— prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić podziemnym zasobom wody pitnej.

E2-RPZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny łąk i pastwisk oraz pól uprawnych,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
— gospodarcze drogi dojazdowe,

3) Nakazy i dopuszczenia:
— utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk oraz pól uprawnych pomiędzy rzeką Bierawką a zabudową mieszkaniowo-usługową jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
— utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych starorzecza Bierawki,
— realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz związanych z energetyką,
— uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
— zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej oraz bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej,
— prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić podziemnym zasobom wody pitnej.

E3-MNU 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny mieszkaniowo-usługowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— budynki gospodarcze i garaże,
— obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
— obiekty i sieci uzbrojenia terenu, — miejsca postojowe,
— zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— obsługa komunikacyjna poprzez ulice lokalną **02-L1/2,KX** w powiązaniu z drogą **01-Z1/2,KX**,
— kształtowanie nowej zabudowy przy zastosowaniu wysokich przekryć dachowych i jednolitych form architektonicznych,
— zapewnienie dojazdów do działek poprzez realizację określonych zasad komunikacji oraz poprzez określenie dodatkowych dojazdów w ramach projektów podziału na działki budowlane,
— minimalna odległość nowej zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy: **2-L1/2,KX** = 15,0 m, a od drogi **01-Z1/2** = 20,0 m,
— dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
— do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
— główne kierunki uzbrojenia terenów odstrony ulic: **02-L1/2.KX i 01-Z1/2,KX**.

4) Zakazy:
— zabudowa powyżej 50% ogólnej powierzchni działki oraz o wysokości powyżej 11,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
— realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
— realizacja obiektów bez zapewnienia dojazdów,
— lokalizacja obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

E4-WZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ujęcia wody pitnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— bezpośrednia strefa ochronna,
— uzbrojenie ujęcia.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— ogrodzenie bezpośredniej strefy ochrony ujęć, zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4) Zakazy:
— składowanie odpadów i nieczystości, intensywne nawożenie.

VI STREFA WODA „W"

B8-W
D8-W
E5-W 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny wód otwartych rzeki Bierawki i strefy przybrzeżnej,
— główny system ekologiczny gminy i rejonu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— wzbogacenie funkcji, rekreacyjno-wypoczynkowej.

3) Nakazy:
— odpowiednie urządzenie koryta rzeki i dopływów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
— przy przekroczeniach rzeki ulicami i ciągami pieszymi stosowanie wzbogacających krajobraz mostów i przepustów,
— przestrzeganie wymogów wynikających z położenia na pograniczu Parku Krajobrazowego,
— uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
— likwidacja rzeki i dewastacja terenów przybrzeżnych,
— odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.

V GRUPA „O" — KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01-Z1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— droga-ulica zbiorcza (wojewódzka nr 14124),

2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciąg pieszy i rowerowy,
— ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające w obrębie istniejącej zabudowy o szerokości min. 20,0 m,
— linie rozgraniczające w obrębie projektowanej obwodnicy, licząc w kierunku południowym od skrzyżowania z ulicami **02-L1/2 i 05-D1/2** o szerokości min. 30,0 m,
— minimalne linie zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
— ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:
— obudowa ulicy,
— bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

02-L1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ulica lokalna dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Pilchowice i Leboszowice. Do czasu realizacji obwodnicy **01-Z1/2**, pełni również funkcję drogi wojewódzkiej nr 14124.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe,
— ciągi uzbrojenia terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające o szerokości min. 20,0 m,
— minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
— na terenach budowlanych, cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzeń.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

03-L1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ulica lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m,
— minimalne linie zabudowy 15,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

04-L1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ulica lokalna, droga dla obsługi terenów leśnych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m,
— minimalne linie zabudowy 15,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
— na odcinku pomiędzy linią kolejową **00-KK** i terenem lasu **A2-RL**, adaptacja istniejącej drogi dojazdowej na drogę wspólną dla obsługi lasów i terenów mieszkaniowo-usługowych. Na odcinku tym dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających do szerokości 6,0—9,0 m celem uniknięcia likwidacji istniejącego drzewostanu,
— dla zwiększenia dostępności pod względem obsługi komunikacyjnej zespołu mieszkaniowo-usługowego położonego po północnej stronie linii kolejowej, rezerwuje się miejsce na dodatkowe połączenie drogowe poprzez linię kolejową z drogą wojewódzką **01-Z1/2,KX** od terenu **A6-U**.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

05-D1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
ulica dojazdowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające o szerokości 15,0 m,
— minimalne linie zabudowy 15,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

06-D1/1,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
ulica dojazdowa, pieszo-jezdna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów pieszo-jezdnych,
— linie rozgraniczające 5,0 m z dopuszczeniem przewężeń w rejonie istniejących utrwalonych ogrodzeń,
— minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m licząc od osi jezdni.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

07-D1/1,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ulica dojazdowa, pieszo-jezdna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe,
uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów pieszo-jezdnych,
linie rozgraniczające min. 4,0 m,
— minimalne linie nowej zabudowy 8,0—10,0 m licząc od osi jezdni.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

08-D1/2,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
— ulica dojazdowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe,
— uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— wykształcenie nowych ciągów ulic dojazdowych,
— linie rozgraniczające min. 10,0 m,
— minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m licząc od osi jezdni.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

09-D1/1,KX
010-D1/1,KX 1) Przeznaczenie podstawowe:
ulica dojazdowa, pieszo-jezdna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— ciągi piesze i rowerowe,
— uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— wykształcenie nowych ciągów pieszo-jezdnych,
linie rozgraniczające min. 5,0 m,
— minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni.
— na zakończeniu sięgaczy z uwagi na wymogi ochrony przeciwpożarowej ustala się zasadę organizacji placów manewrowych o minimalnej pow. 200,0 m^2.

4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

00-KK 1) Przeznaczenie podstawowe:
— tereny komunikacji kolejowej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
— uzbrojenie terenu.
3) Nakazy i dopuszczenia:
— linie rozgraniczające min. 50,0 m,
— minimalne linie nowej zabudowy mieszkaniowej 50,0 m licząc od osi toru,
— minimalne linie nowej zabudowy usługowej i innej 30,0 m licząc od osi toru.
4) Zakazy:
— naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w zmianie planu funkcji przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności nieruchomości, z zastrzeżeniem podanym w § 5 oraz w § 23 ust. 2 i § 23 ust. 3.
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice nieruchomości uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w zmianie planu rodzaju zabudowy lub zagospodarowania, oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i dojazdów zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek — granice nieruchomości ulegają zmianie. Zmiany te określone są na rysunku zmiany planu i mają do nich zastosowanie ustalenia zawarte w § 6 i § 8 ust. 1.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do własności), odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami oraz określonych w zmianie planu zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 20

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 19 ust. 2, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w § 1, wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 21

Podziały terenów położonych w strefie „A” i oznaczonych symbolami: **A4-MNU**, **A5-MNU**, **A6-U**, **A7-ZU,U** — wymagają uwzględnienia następujących zasad:

1) podstawowa obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej **04-L1/2,KX**. Konieczności wydzielenia ulic dojazdowych (szerokość w liniach rozgraniczających 8,0—10,0 m) połączonych między sobą i z ulicą lokalną **04-L1/2,KX**. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m^2. Place te powinny być otwarte od strony terenów leśnych,
2) w działkach przylegających do terenów leśnych, należy uwzględnić wolny od zabudowy pas otuliny o szerokości min. 20,0 m od ściany lasu oraz zapewnienie dostępności wzdłuż lasu dla akcji przeciwpożarowych,
3) minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
— 320 m^2 dla zabudowy zwartej,
— 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
— 600 m^2 dla zabudowy wolno stojącej.
4) minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej — 14,5 m, a dla wolno stojącej — 18,0 m,
5) dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zbilansowanie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

§ 22

1. Podziały terenów położonych w strefie „B” i oznaczonych symbolami: **B4-MNU**, **B5-MNU**, **B6-MNU**, **B-8MNU** w dostosowaniu do położenia w stosunkudo istniejących ulic: **02-L1/2,KX**, **06-D1/1,KX** oraz przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania terenu w tym udziału zabudowy zagrodowej.
2. Podziały terenów położonych w strefie „B” i oznaczonych symbolem **B7-MNU** w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących ulic i przejazdów: **06-D1/1,KX i 07-D1/1,KX** oraz ulicy **01-Z1/2,KX** z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości. Jako najprostsze, można przyjąć zasadę podziału nieruchomości w połowie pomiędzy ulicami **01-Z1/2,KX i 06-D1/1,KX**.

§ 23

1. Podziały terenów położonych w strefie „C” i oznaczonych symbolem: **C5-MNU** w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejącej ulicy **01-Z1/2,KX** i projektowanych ulic: **08-D1/2,KX i 09-D1/1,KX** z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 4,5 m przez pierwszą linię zabudowy od strony ulicy **01-Z1/2,KX**.
2. Podziały terenów położonych w strefie „C” i oznaczonych symbolem: **C6-MNU** w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejącej ulicy **01-Z1/2,KX** i projektowanych ulic: **08-D1/2,KX**, **09-D1/1,KX** i **010-D1/1,KX** z uwzględnieniem istniejących podziałów nieruchomości oraz konieczności pozostawienia otuliny dla terenów leśnych o szerokości min. 20,0 m.
   Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
   — 320 m^2 dla zabudowy zwartej,
   — 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   — 600 m^2 dla zabudowy wolno stojącej.
   Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej — 14,5 m, a dla wolno stojącej — 18,0 m. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

3. Udostępnienie do realizacji terenów położonych pomiędzy projektowanymi ulicami: **08-D1/2,KX i 09-D1/1,KX** — wymaga opracowania projektów podziału na działki, w tym wyznaczenia określonych w § 17 (V grupa „O" komunikacja jako przestrzenie publiczne) pasów ulic w liniach rozgraniczających.

§ 24

1. Podziały terenów położonych w strefie **„D"** i oznaczonych symbolami: **D5-MNU i D6-MNU, D4-ZU,U** w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy dróg gospodarczych na projektowane ulice: **03-L1/2,KX, 05-D1/2,KX i 010-D1/1,KX** z uwzględnieniem istniejących podziałów nieruchomości oraz konieczności pozostawienia otuliny dla terenów leśnych o szerokości min. 20,0 m w obrębie terenu D5-MNU.
Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
— 320 m^2 dla zabudowy zwartej,
— 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
— 600 m^2 dla zabudowy wolno stojącej.
Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej — 14,5 m, a dla wolno stojącej — 18,0 m. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.
2. Udostępnienie do realizacji terenu **D5-MNU**, wymaga realizacji wewnętrznych ulic dojazdowych o szerokości min. 8,0—10,0 m dla połączenia działek budowlanych z ulicami: **03-L1/2,KX i 05-L1/2.KX**. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenieich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m^2. Place te powinny być otwarte od strony terenów leśnych.

§ 25

1. Podziały terenu położonego w strefie **„E"** i oznaczonego symbolem: **E3-MNU** w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejącej ulicy: **02-L1/2,KX**, projektowanej obwodnicy; **01-Z1/2,KX**, istniejących podziałów nieruchomości
Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
— 280 m^2 dla zabudowy zwartej,
— 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
— 600 m^2 dla zabudowy wolno stojącej.
Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej — 14,5 m, a dla wolnostojącej — 18,0 m. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowanie zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.
2. Udostępnienie do realizacji terenu **E3-MNU** — wymaga realizacji ulic i technicznego wyposażenia warunkujących budowę obiektów kubaturowych. Wewnętrzne ulice dojazdowe wymagane dla połączenia działek budowlanych z ulicami: **02-L1/2,KX i 01-Z1/2,KX** o szerokości min. 8,0—10,0 m. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m^2.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: **A, B, C, D, E, O** za wyjątkiem terenów leśnych oraz zadrzewień w dolinie rzeki Bierawki.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe rekreacyjno-wypoczynkowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnych sieci wodociągowych. Kierunki zasilania, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolem **„W"**,
   2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach: **A, B, C, D, E**. Ewentualna lokalizacja oczyszczalni grupowej w ramach terenu **B1-RPZ**.
   Kierunki odprowadzania ścieków sanitarnych, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolem **„KS"**,
   3) kanalizacja deszczowa odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych jakie stanowią rzeka Bierawka i jej dopływy. Kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolem **„KD"**,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii 20 kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania i budową nowych stacji transformatorowych. Linie energetyczne 20 kV, oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **„EN"**,
   5) zaopatrzenie w gaz z istniejących na terenie Pilchowic i Leboszowic gazociągów. Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku zmiany planu i oznaczono symbolem **„Gz"**,
   6) zaopatrzenie w energię cieplną indywidualnie w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, energia elektryczna, oleje) z dopuszczeniem stosowania węgla uszlachetnionego. Jako alternatywa wykorzystanie istniejącej (rozbudowa i modernizacja) kotłowni osiedlowej w Pilchowicach lub budowa nowej kotłowni lokalnej gazowej w obrębie terenu **C4-RPZ** lub terenów mieszkaniowych,
   7) w zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w systemie centrali **„GOP"** (Gliwice-Północ) lub innych nowoczesnych systemów.

§ 27

1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu do nowej zabudowy, ogranicza się jako włączenie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzaniai oczyszczania ścieków stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. W przypadkach tych, decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu, powinny zawierać zalecenie uzgodnienia projektu zagospodarowania tych działek lub terenów z właściwym organem ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 28

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku

do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu. Ustalenie stawki trzydziestoprocentowej dotyczy nieruchomości oznaczonych symbolami: **A4-MNU, A5-MNU, A6-U, A7-ZU,U, B9-ZL, C2-ZL, C6-MNU, D5-MNU**.
2. Dla pozostałych terenów objętych zmianą planu, ustala się stawkę zerową.

§ 29

Rysunek w skali 1:1000 zmiany planu szczegółowego osiedla Leboszowice jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 30

W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Leboszowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Pilchowicach z dnia 07.09.1989 r. Dz. Urz. WRN K-ce Nr 11 poz. 247 z dn. 29.12.1989 r. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy w Pilchowicach, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/174/93 Rady Gminy Pilchowice z dnia 04.06.1993 r. Dz. Urz. Wojew. Kat. Nr 15 poz. 127 z dnia 20.12.1993 r.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice, a informacja o uchwaleniu zmiany miejscowego planu szczegółowego Osiedla Leboszowice, zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

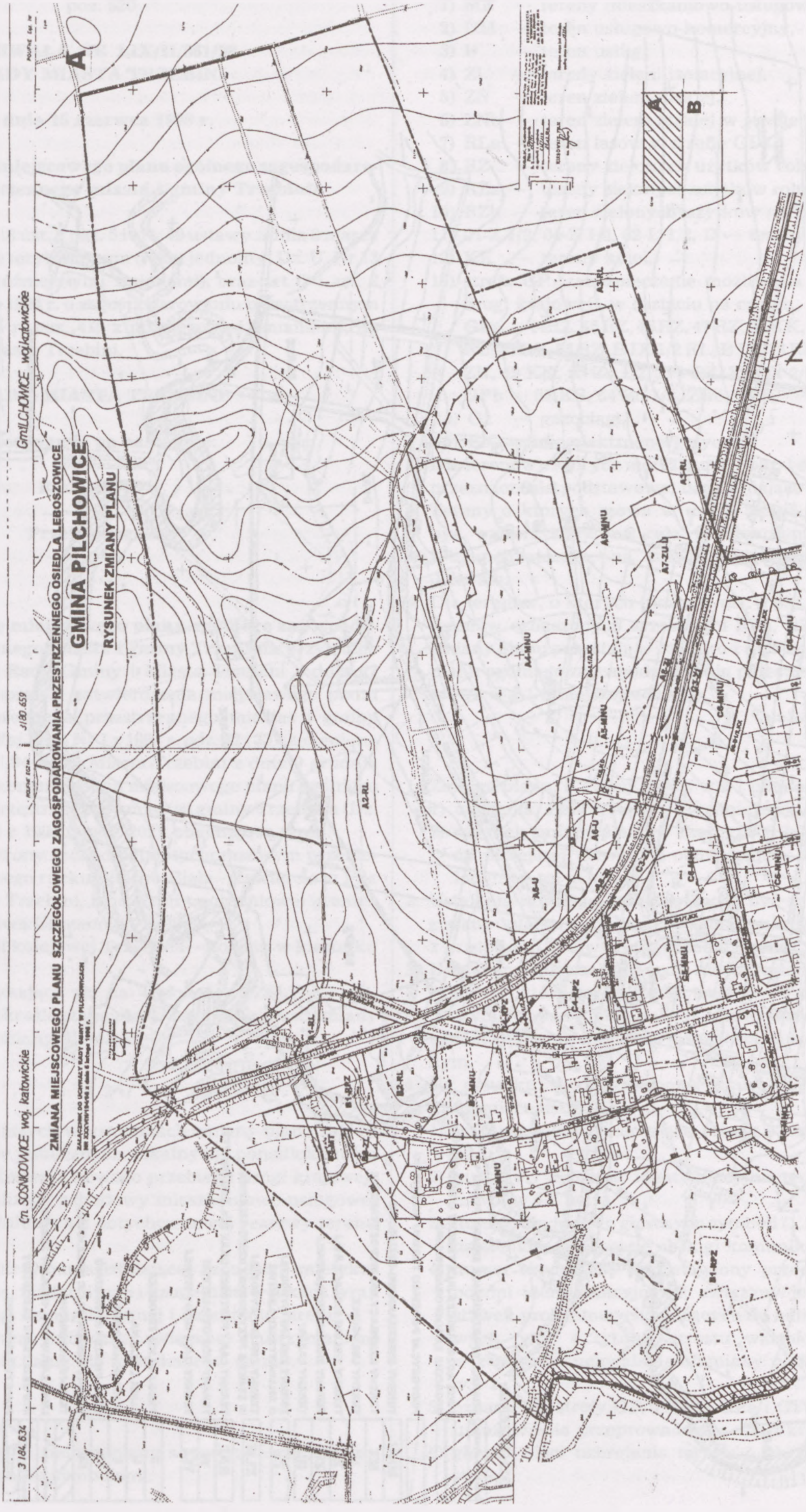
§ 32

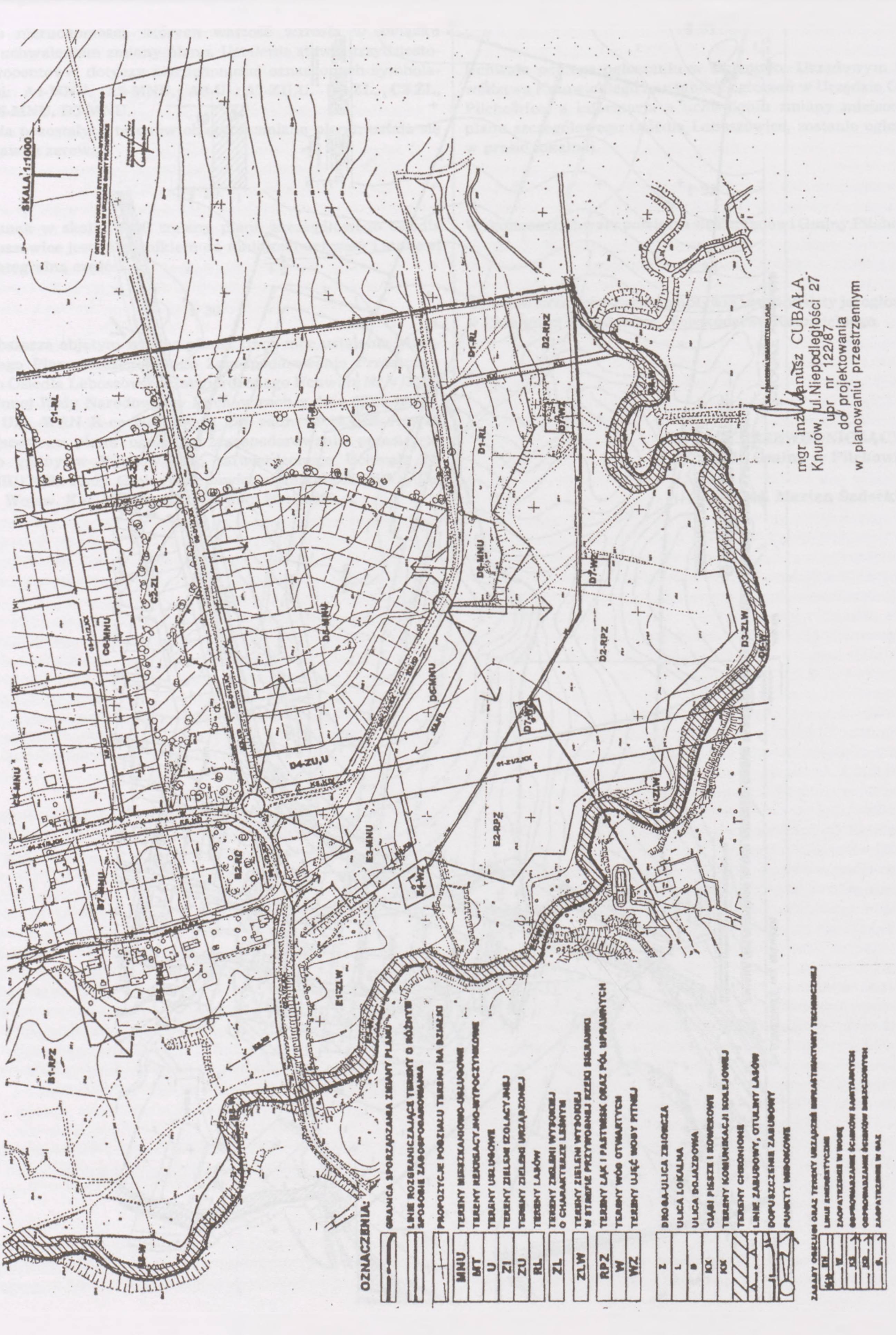
Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pilchowice.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Pilchowicach
inż. Marian Sadecki


GMINA PILCHOWICE
RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA LEBOSZOWICE
A
B


SKALA 1:1000
mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurów, ul.Niepodległości 27
upr nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym
OZNACZENIA:
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
PROPOZYCJE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
MNU TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
MT TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
U TERENY USŁUGOWE
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
RL TERENY LASÓW
ZL TERENY ZIELENI WYSOKIEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM
ZLW TERENY ZIELENI WYSOKIEJ W STREFIE PRZYBRZEŻNEJ RZEKI BIERAWKI
RPZ TERENY ŁĄK I PASTWISK ORAZ PÓL UPRAWNYCH
W TERENY WÓD OTWARTYCH
WZ TERENY UJĘĆ WODY PITNEJ
Z DROGA-ULICA ZBIORCZA
L ULICA LOKALNA
D ULICA DOJAZDOWA
KX CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
TERENY CHRONIONE
LINIE ZABUDOWY, OTULINY LASÓW
DOPUSZCZENIE ZABUDOWY
PUNKTY WIDOKOWE
D4-ZU,U
D2-RPZ
E2-RPZ
D3-ZLW
E1-ZLW
B1-RPZ

poz. 520

UCHWAŁA NR LIX/II/561/98
RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 15 czerwca 1998 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity; Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i art. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Trzebini,

RADA MIASTA TRZEBINI

postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia przyjętego uchwałą Nr III/9/90 Rady Gminy i Miasta Trzebini z dnia 27 czerwca 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miastas i gminy Trzebinia (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 1 z 1991 r. poz. 32 i 33), zmienioną uchwałą Nr VII/55/II/94 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie dokonania zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 1994 r. poz. 202), obejmującą teren:
— ograniczony od strony zachodniej dotychczasowym przebiegiem drogi szybkiego ruchu Bielsko-Biała—Zawiercie w Pile Kościeleckiej i w Trzebini, a od strony południowej granicą lasu i linią kolejową Chrzanów—Bolęcin,
— na wschód od linii kolejowej Trzebinia—Bolęcin w kierunku Młoszowej,
— od północy zamykający się na wysokości GZP Trzebinia, którego granice określa stanowiący integralną część zmiany planu, rysunek zmiany planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:
— ochrona interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych w zakresie umożliwienia nowego przebiegu drogi krajowej,
— umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach uwolnionych z dotychczasowej rezerwy terenu pod drogę,
— ustalenie zasad utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, modernizacji i uzupełnień w lukach wraz z zasadami obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
— ustalenie przestrzeni publicznej związanej z utrzymaniem i realizacją zespołu usług dla mieszkańców gminy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
   1) ME — tereny mieszkaniowo-usługowe,
   2) UM — teren usługowo-komercyjny,
   3) U — teren usług,
   4) ZI — tereny zieleni izolacyjnej,
   5) ZN — teren zieleni niskiej,
   6) ZNb — teren zieleni niskiej w strefie GPb
   7) RLa — teren lasów w strefie GPa
   8) RZ — tereny zielonych użytków rolnych,
   9) RZa — tereny zielonych użytków rolnych w strefie GPa
   10) RZb — teren zielonych użytków rolnych w strefie GPb
   11) 01-Z 1/2, 04-Z 1/2, 02-L 1/2, D — tereny dróg,
   12) KK — tereny kolei,
   13) strefa GP (zabezpieczenie możliwości przeprowadzenia drogi krajowej), w rozbiciu na części:
   GPa — 44RZ, 45 RZ, 46 RZ, 47 RZ, 73 KK, 74 Et 2/2, 65 RL, 32 RZ, 33 RZ, 35 RZ, B IX 1/2 RL, B IX/16 RL, 39 RL, 28 ZW, 25 ZN, 49 KK, 55 Zo 1/2, 279 RZ, 357 Et 2/2, RLa, RZa,
   GPb — 51 KS, 54 Zo 1/2, ZNb, RZb,
   14) Gz — gazociągi,
   15) EN — linie elektroenergetyczne,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 1 do pkt. 12 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające oraz zakazy.
3. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt. 1 do pkt. 12, mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 13, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RLa, RZb, ZNb ustalenia zmiany planu pozostają w związku z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 4

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
   1) ustalenia, stanoweiące treść niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1:5000, będący załącznikiem do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Ustalenia niniejszej uchwały mogą być zmienione w trybie zmiany planu bądź opracowania nowego planu zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Ustalenia niniejszej uchwały nie określają przebiegu drogi krajowej, który może zostać ustalony w obrębie strefy GP w trybie zmiany planu, bądź opracowania nowego planu zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
   1) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1,
   3) numery dodane do głównych symboli (1, 2, 3), odpowiadają ustaleniom w zakresie obsługi komunikacyjnej,
   4) numer rzymski — I, postawiony przed głównymi symbolami identyfikacyjnymi, związany jest z określeniem stawek procentowych, służących do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu o której mowa w § 1,
   5) oznaczenie strefy GP (części: GPa i GPb), określonej dla umożliwienia przeprowadzenia drogi krajowej,
   6) główne sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa,

7. linie ciągłe i przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz numery i symbole identyfikacyjne terenów i sieci ustalonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 4.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) *uchwale* — należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Trzebini, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) *zmianie planu* — należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) *rysunku planu* — należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,
   4) *przeznaczeniu podstawowym* — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) *przeznaczeniu uzupełniającym* — należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
   6) *planie ogólnym* — należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia przyjęty i zmieniony uchwałami jak określono w § 1 uchwały,
   7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* — należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
   8) *terenie* — należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   9) *strefie GP* — należy przez to rozumieć obszar określony dla umożliwienia przeprowadzenia drogi krajowej zgodnie z zapisem § 4 ust. 3,
   10) *przepisach szczególnych* — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   11) *właścicielu nieruchomości* — należy przez to rozumieć podmiot, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego.
   12) *usługach nieuciążliwych* — należy przez to rozumieć usługi nie powodujące oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 7

Do ogólnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikających z treści uzgodnień do zmiany planu, należą:
1. naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.
2. ze względu na brak badań archeologicznych, wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi przy realizacji tras komunikacyjnych oraz realizacji obiektów i urządzeń wymagających głębokich wykopów.
3. działania związane z projektowaniem i realizacją inwestycji na terenach położonych w granicach i otulinie Jurajskich Parków Krajobrazowych, powinny być zaopiniowane przez Zarząd Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.
4. wszelkie działania związane z ustaleniem przebiegu drogi krajowej w ramach strefy GP winny być prowadzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i uzgadniane z Dyrekcją Dróg Publicznych oraz Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ME

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem identyfikacyjnym **ME**, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) budowa mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym,
      b) usługi komercyjne i inne usługi,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa gospodarcza,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze),
      d) sady i ogrody oraz ogrodzenia działek.
2. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy o której mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków lub ich części, przy równoczesnym zachowaniu warunków określonych w pkt. od 2 do 5,
   2) dla jednego budynku mieszkalnego minimalna działka o powierzchni 600 m^2. Powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki, z warunkiem utrzymania 40% powierzchni działki jako zieleni biologicznie czynnej. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki w przypadkach wynikających z istniejącego stanu własności, zainwestowania terenów sąsiednich, położenia względem układu komunikacyjnego, uzbrojenia terenu oraz konfiguracji terenu. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 60%, z warunkiem utrzymania 30% powierzchni działki jako zieleni biologicznie czynnej.
   3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych — 11,0 m łącznie z poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. W przypadku uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy, dopuszcza się inną wysokość tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiedniczh lub średniej ich wysokości. Preferowane formy dachów dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 30° do 45°,
   4) maksymalna wysokość budynkówe gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych — 9,0 m łącznie z poddaszami,

liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. W przypadku realizacji uzupełnień istniejącej zabudowy, dopuszcza się stosowanie wysokości nowych budynków gospodarczych do wysokości istniejących, sąsiednich zabudowań gospodarczych. Preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30° lub zbliżonym do kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych.

5) kolorystyka przekrycia dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
6) dopuszcza się wyprzedzającą realizację obiektów i urządzeń określonych w ust. 1 pkt. 2 pod warunkiem uwzględnienia zagospodarowania terenu związanego z przeznaczeniem podstawowym.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
1) usługi winny być nieuciążliwe, nie mogą powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej),
2) dla usług wbudowanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 pkt. 2, 3 i 5 i ust. 3 pkt. 3c uchwały,
3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
   a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m łącznie z poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   b) przeznaczenie minimum 30% powierzchni działki pod zieleń urządzoną,
   c) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki,
   d) pozostałe ustalenia jak określono w ust. 2, pkt. 1 do 5.

§ 9

W celu prawidłowego funkcjonowania terenów, o których mowa w § 8 określa się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego ME dodany numer „1'' — oznacza, że tereny te obsługiwane będą bezpośrednio poprzez istniejące i projektowane drogi, pod warunkiem zachowania linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, ustalonych w § 19 ust. 1 uchwały,
2) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego ME dodany numer „2'' — oznacza, że dla tych terenów wymagane będzie zapewnienie przejazdu poprzez działki skomunikowane bezpośrednio z istniejącą lub projektowaną drogą,
3) odpowiednio do głównego symbolu identyfikacyjnego E dodany numer „3'' — oznacza, że dla tych terenów konieczne będzie wydzielenie części działek pod realizację dróg, dojazdowych dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy, wg zasady określonej na rysunku planu i w § 19 ust. 1 uchwały.

§ 10

Dla terenów, o których mowa w § 8 w zakresie zasad uzbrojenia terenu, obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 1 uchwały.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UM

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: usługi komercyjne i inne usługi,
2) uzupełniające:
   a) urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze),
   c) zieleń urządzona, elementy małej architektury i ogrodzenia.

2. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu wyszczególnionych w ust. 1 pkt. 2 pod warunkiem uwzględnienia zagospodarowania terenu związanego z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) obiekty i urządzenia powinny odpowiadać wymogom funkcjonalnym, estetycznym i sanitarnym właściwym dla miejsca lokalizacji (centrum zespołu przy głównej drodze),
2) powierzchnia zabudowana wraz z powierzchnią zajętą pod dojścia, dojazdy i parkingi nie powinna stanowić więcej niż 60% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 2,0 kondycji — 11,0 m, łącznie z poddaszami, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
4) preferowana forma dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 30° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji,
5) kolorystyka przekrycia dachów: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków, j asna, stnowana.

4. Dla terenów, o ych mowa w ust. 1 z zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 19 ust. 1 uchwały.
5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 z zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 1 uchwały.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ZI, ZN, ZNb, RLa, RZ, RZa, RZb

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZI** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zieleń izolacyjna,
2) uzupełniające:
   a) ciągi uzbrojenia terenu,
   b) sady, ogrody i ogrodzenia.
3) zakazy:
   a) lokalizacja obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2 i prowadzenie działalności mogącej pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwej dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
   b) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, mogącej mieć negatywny wpływ na wody potoku Chechło.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zieleń niska w dolinie potoku Chechło,
2) uzupełniające:
a) system ekologiczny otwartych terenów zielonych w skali gminy,
b) ciągi uzbrojenia terenu,
3) zakazy:
a) lokalizacja obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2 i prowadzenie działalności mogącej pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwej dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
b) uprawy i nawożenie, szkodliwe dla wód potoku Chechło,
c) likwidacja koryta potoku oraz istniejących grup zieleni.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZNb** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zieleń niska w strefie GPb
2) uzupełniające — system ekologiczny otwartych terenów zielonych w skali gminy,
3) pozostałe ustalenia w tym zakazy — jak w § 20 ust. 7 uchwały.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem **RLa** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zieleń leśna w strefie GPa
2) pozostałe ustalenia w tym zakazy — jak w § 20 ust. 5 i 6 uchwały.

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolem **RZ** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zielone użytki rolne,
2) uzupełniające —
a) system ekologiczny otwartych terenów zielonych w skali gminy,
b) ciągi uzbrojenia terenu,
c) drogi dojazdowe.
3) zakazy:
a) lokalizacja obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2 i prowadzenie działalności mogącej pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwej dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
b) uprawy i nawożenie, szkodliwe dla wód potoku Chechło,

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem **RZa** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zielone użytki rolne w strefie GPa,
2) uzupełniające — system ekologiczny otwartych terenów zielonych w skali gminy,
3) pozostałe ustalenia w tym zakazy — jak w § 20 ust. 5 i 6 uchwały.

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem **RZb** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe — zielone użytki rolne w strefie GPb,
2) uzupełniające — system ekologiczny otwartych terenów zielonych w skali gminy,
3) pozostałe ustalenia w tym zakazy — jak w § 20 ust. 5 i 6 uchwały.

ROZDZIAŁ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 19

1. Tereny komunikacji dla których, ustala się:
1) teren oznaczony symbolem **01-Z 1/2**, przeznacza się pod drogę zbiorczą o szerokości pas w liniach rozgraniczających 30,0 m (w tym jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 6,5 m + chodniki). Minimalną odległość nowych budynków liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni określa się na 20,0 m.
2) teren oznaczony symbolem **04-Z 1/2**, przeznacza się pod drogę zbiorczą o szerokości pasa w liniach rozgraniczających 25,0 m (w tym jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 6,5 m + chodniki). Minimalną odległość nowych budynków liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni określa się na 20,0 m.
3) tereny oznaczone symbolami **02-L 1/2, 03-L 1/2**, przeznacza się pod drogi lokalne o szerokości pasa w liniach rozgraniczających 15 m (w tym jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 5,5 m + chodnik lub chodniki). Minimalną odległość nowych budynków liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni określa się na 15,0 m.
4) tereny oznaczone symbolem **D**, przeznacza się pod drogi dojazdowe o szerokości pasa w liniach rozgraniczających 10,0 m (w tym jezdnia o szerokości 5,0 m + chodnik). Minimalna odległość nowych budynków liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni określa się na 10,0 m,
5) tereny oznaczone symbolem **KK**, przeznacza się pod utrzymanie istniejącej linii kolejowej w liniach rozgraniczających według oznaczenia na rysunku planu,
6) dla dróg, przebiegających w obrębie terenów istniejącej zabudowy, dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do warunków wynikających ze stanu istniejącego oraz utrzymanie istniejących linii zabudowy, z wykluczeniem możliwości dalszych przybliżeń w kierunku jezdni,
7) w liniach rozgraniczających dróg i linii kolejowej, dopuszcza się obok urządzeń związanych z utrzymaniem parametrów technicznych i funkcjonowaniem tras komunikacyjnych, prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń uzbrojenia terenu oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, o powierzchni zabudowanej do 20,0 m^2. Lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych, nie może przekraczać prawidłowego funkcjonowania dróg określonych w pkt. 1, 2 i 3 oraz linii kolejowej,
8) dopuszczenia, o których mowa w pkt. 5 i 6, winny być realizowane w zgodnieniu z administratorem danej drogi i linii kolejowej,
9) tereny w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, utrzymane będą w okresie przejściowym w formie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.
2. Teren oznaczony symbolem **U**, dla którego ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) usługi z zakresu kultury,
b) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
c) inne nieuciążliwe usługi,
d) zieleń urządzona, elementy małej architektury i ogrodzenia,

2) uzupełniające:
a) parkingi w ramach działki,
b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
c) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z funkcją usługową ośrodka,
3) dla terenu, o którym mowa w pkt. 1 i 2, określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
a) powierzchnia zabudowana wraz z powierzchnią zajętą pod dojścia, dojazdy i parkingi nie powinna stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu,
b) maksymalna wysokość budynków usługowych z zakresu kultury, sportu i rekreacji do 3,0 kondygnacji — 15,0 łącznie z poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
c) preferowana forma dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji,
d) kolorystyka przekrycia dachów: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, jak określono w § 8 uchwały,
f) urządzenia sportowo-rekreacyjne i zieleni towarzyszącej obiektom, nie powinny stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu,
g) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu wyszczególnionych w pkt. 2 pod warunkiem uwzględnienia zagospodarowania terenu związanego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 20

1. Dla umożliwienia przeprowadzenia przez obszar gminy drogi krajowej, określa się strefę oznaczoną na rysunku planu symbolem: **GP**.
2. W ramach strefy **GP** wyodrębnia się dwie części:
1) **GPa** — część strefy, gdzie w stanie istniejącym nie występuje zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i usługowa.
2) **GPb** — część strefy gdzie w stanie istniejącym występuje zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.
3. W skład strefy **GPa** wchodzą obszary o przeznaczeniu:
1) ustalonym planem ogólnym:
a) **Młoszowa**
73 KK — Tereny kolei, rezerwa terenowa dla projektowanej linii pasażerskiej szybkiego ruchu relacji Katowice—Kraków. W wypadku jej realizacji w liniach rozgraniczających istniejącej kolei rezerwa kolejowa staje się nieaktualna,
74 Et 2/2 — tereny dróg. Adaptowane tereny autostrady, drogi A-4 Katowice—Kraków,
65 RL — tereny lasów. Adaptacja i pełna ochrona dużego kompleksu leśnego tzw. Puszczy Dulowskiej. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Możliwa realizacja szlaków turystycznych,
b) **Piła Kościelecka**
25 ZN — Tereny zieleni niskiej. Zieleń niska urządzona pomiędzy skoncentrowanymi terenami przebiegu linii drogowych i kolejowych. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
28 ZW — Tereny zieleni wysokiej,
49 KK — Tereny kolei. Tereny istniejącej linii kolejowej o znaczeniu lokalnym Trzebinia—Bolęcin, Spytkowice—Bolęcin—Źrebce—Chrzanów,
55 Zo 1/2 — Tereny dróg i ulic. Fragment drogi Trzebinia—Bolęcin. Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
c) **Trzebinia**
357 Et 2/2 — Tereny dróg i ulic. Teren autostrady Kraków—Gliweice, szerokość w liniach rozgraniczających — 100 m.
d) **Młoszowa**
44, 45, 46, 47 RZ — Tereny łąk i pastwisk. Adaptowane łąki i pastwiska południowych i południowo-zachodnich obrzeży Puszczy Dulowskiej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa — adaptowana, dopuszczone remonty i modernizacja, zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych.
e) **Piła Kościelecka**
32, 33, 35 RZ — Tereny łąk i pastwisk. Tereny użytków zielonych wsi. Tereny otwarte o znaczeniu bioklimatycznym przy zespole miejskim Trzebinia—Chrzanów,
39 RL — Tereny lasów. Adaptacja istniejących fragmentów dużego kompleksu leśnego.
BIX/12 RL — Tereny lasów. Projektowane dolesienie w miejsce rezerwy pod lokalne wysypisko,
BIX/16 RL — Tereny lasów. Projektowane dolesienie terenu.
f) **Trzebinia**
279 RZ — Tereny łąk i pastwisk. Fragment dużego kompleksu użytków zielonych na przedpolu Puszczy Dulowskiej — adaptacja. Konieczność zmiany struktury upraw z uwagi na sąsiedztwo projektowanego ciągu komunikacyjnego — drogi szybkiego ruchu Bielsko Biała—Zawiercie oraz istniejącej autostrady Kraków—Katowice,
2) ustalonym uchwałą jak w § 15 i 17.
4. W skład strefy **GPb** wchodzą obszary o przeznaczeniu:
1) ustalonym planem ogólnym:
Piła Kościelecka
51 KS — Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej. Teren proponowanej stacji benzynowej przy węźle komunikacyjnym — drodze Bielsko-Biała — Zawiercie i drodze Chrzanów—Alwernia—Kraków.
54 Zo 1/2 — Tereny dróg i ulic. Odcinek drogi państwowej Chrzanów—Alwernia—Kraków. Szerokość w liniach rozgraniczających — 40 m.
2) ustalonym uchwałą jak w § 14 i 18.
5. Dla obszarów wymienionych w ust. 3 pkt. 1 d), e), f) i w pkt. 2 ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz realizacji systemowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
6. Zakaz o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy:
a) obiektów tymczasowych z z produkcją i gospodarką rolną dla terenów łąk i pastwisk oraz zielonych użytków rolnych,
b) obiektów tymczasowych związanych z produkcją i gospodarką leśną dla terenów lasów i zieleni leśnej,
c) obiektów związanych z utrzymaniem istniejących linii elektroenergetycznych i gazociągów,
d) projektowanych kolektorów sanitarnych, które odprowadzać będą ścieki do projektowanej po wschodniej stronie strefy GP oczyszczalni ścieków.
7. Dla obszarów wymienionych w ust. 4 pkt. 1 i 2 ustala się:
a) utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
b) zakaz lokalizacji nowych, stałych obiektów kubaturowych,
c) możliwość przystosowania istniejącej zabudowy na cele usługowe,
d) utrzymanie terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej pod lokalizację stacji benzynowej z uwzględnieniem wymogu usytuowania obiektów stacji od strony południowej terenu,
8. Dla części strefy GPa położonej po północnej stronie autostrady A-4, a stanowiącej otulinę Jurajskiego Praku Kraj-

obrazowego, o ile dojdzie do realizacji drogi krajowej, konieczne jest prowadzenie trasy drogi wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych w jak największym oddaleniu od granicy parku. W projekcie drogi należy:
— określić zasady utrzymania istniejących mechanizmów ruchu wód gruntowych przez zastosowanie przepustów na istniejących ciekach wodnych,
— zapewnić ochronę czystości wód powierzchniowych,
— wykonać przepusty dla zwierząt w miejscach ich realnych migracji,
— wprowadzić zakaz budowy parkingów.

ROZDZIAŁ 6

Zasady uzbrojenia terenów

§ 21

1. Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami ME, UM i U będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia — przy uwzględnieniu następujących zasad:
   a) zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
   b) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   c) zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
   d) zaopatrzenia w energię cieplną z indywidualnych źródeł przy zaleceniu stosowania nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku,
   e) odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji sanitarnej w skali gminy i poszczególnych wsi. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
2. Ustala się utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 KV, linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem EN, oraz nowego gazociągu wysokoprężnego oznaczonego na rysunku planu symbolem Gz. Po uruchomieniu nowego gazociągu, likwidacja starego gazociągu na odcinkach położonych w obrębie terenów budowlanych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 22

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonego w zmianie planu przeznaczenia w sposób nie naruszający granic nieruchomości.
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice nieruchomości, uniemożliwiają jej wykorzystanie dla określonego w zmianie planu rodzaju zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg i dojazdów dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej w skali zespołu działek, granice nieruchomości, ulegają zmianie. Zasady obsługi komunikacyjnej i przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu, określone są na rysunku planu i mają do nich zastosowanie ustalenia zawarte w § 19 i § 21 uchwały.

§ 23

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 22 uchwały, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości oraz stosunków własnościowych, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek właścicieli nieruchomości,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi lub dojazdu oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje z uwzględnieniem tych warunków.
2. W zakresie dokonywania podziałów, o których mowa w ust. 1, stosuje się obowiązujące przepisy szczególne.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15% stawkę do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu.
2. Ustalanie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy nieruchomości oznaczonych numerem I, umieszczonym przed symbolami identyfikacyjnymi oznaczającymi przeznaczenie terenów.
3. Dla pozostałych terenów ustala się zerową stawkę procentową.

§ 25

1. Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.
2. Wszystko czego zmiana planu nie ustala, jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 26

1. Dla terenów, o których mowa w rozdziałach: 2 § 8, 3 § 11, 4 § 12, 13, 14, 15, 16, 17 i 18 oraz w rozdziale 5 § 19 uchwały, tracą moc ustalenia planu ogólnego.
2. Dla obszaru strefy **GPa**, o którym mowa w rozdz. 5 § 20 ust. 3 pkt. 1 a), b), c) uchwały zachowują moc ustalenia planu ogólnego.
3. Dla obszaru strefy **GPa**, o którym mowa w rozdz. 5 § 20 ust. 3 pkt. 1 d), e), f) uchwały tracą moc ustalenia ogólne planu ogólnego, zachowują moc ustalenia szczegółowe planu ogólnego i zostają uzupełnione ustaleniami uchwały.
4. Dla obszaru strefy **GPb**, o którym mowa w rozdz. 5 § 20 ust. 4 pkt. 1 uchwały zachowują moc ustalenia planu ogólnego i zostają uzupełnione ustaleniami uchwały.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Trzebini, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Trzebini.

§ 29

Uchwała wchodziw życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący Rady
Miasta w Trzebini

Tadeusz Szybalski


MIASTO I GMINA
TRZEBINIA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBINIA OBEJMUJĄCA OBSZAR NA TERENIE TRZEBINI, MŁOSZOWEJ I PIŁY KOŚCIELECKIEJ.
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:5000
0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIASTA TRZEBINI NR . LX/II/561/98 Z DN. 15. 06. 1998 r.
Młoszowa
Piła Kościelecka
GRANICA MIASTA TRZEBINI
GRANICA POMIĘDZY SOŁECTWAMI PIŁA KOŚCIELECKA I MŁOSZOWA
Las Stoczyska
Bolecin
OZNACZENIA:
USTALENIA ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
ME TERENY MIESZKANIOWE
UM TEREN USŁUGOWO-KOMERCYJNY
U TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZN ZNb TEREN ZIELENI NISKIEJ
RZ RZb RZa TERENY ZIELONYCH UŻYTKÓW ROLNYCH
RLa TEREN LASU
EN LINIE ENERGETYCZNE
Gz GAZOCIĄGI
GPa, GPb STREFA GPa I GPb (ZABEZPIECZENIE MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA DROGI)
Z DROGA ZBIORCZA
L DROGA LOKALNA
D DROGA DOJAZDOWA
KK TERENY KOLEI
STREFY CHRONIONE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO W OBRĘBIE STREFY „GP”
(PLAN OGOLNY PRZYJĘTY UCHWAŁAMI JAK OKREŚLONO ROZDZIALE 1 § 1 UCHWAŁY RADY MIASTA TRZEBINII Z DNIA 15.06.1998 r. NR LX/II/561/98
GRANICA STREFY OCHRONNEJ JPK
GRANICA JPK
RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK
RL TERENY LASÓW
ZN TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
ZW TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
KK TERENY KOLEJOWE
KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
Et DROGI EKSPRESOWE TRANZYTOWE
Gt DROGI GŁÓWNE TRANZYTOWE
Zo DROGI ZBIOROWE OBSZAROWE
EN 110KV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O GABARYTACH 110 Kv WRAZ ZE STREFĄ O OGRANICZONEJ MOŻLIWOŚCI ZAINWESTOWANIA, SZEROKOŚĆ 40 M.
EN-30kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ
EN-SN LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ
GZ GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE GAZU ZIEMNEGO WRAZ ZE STREFĄ O OGRANICZONEJ MOŻLIWOŚCI ZAINWESTOWANIA
Ks KANAŁ SANITARNY
w RUROCIĄGI WODNE
S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA PLAN

poz. 531

UCHWAŁA NR 4/98
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE

z dnia 29 października 1998 r.

w sprawie zmian w Statucie Miasta Sławkowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1, art. 22, art. 40 ust. 2 pkt 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity — Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), w związku z § 65 Statutu Miasta Sławkowa

Rada Miejska w Sławkowie

uchwala:

1. W Statucie Miasta Sławkowa wprowadza się następujące zmiany:
1) § 13 otrzymuje brzmienie:
,,§ 13. Rada powołuje następujące komisje stałe:
1) Komisja do spraw budżetu i gospodarowania mieniem komunalnym;
2) Komisja do spraw gospodarki komunalnej i przestrzennej, inwestycji miejskich, handlu i usług, komunikacji oraz porządku publicznego;
3) Komisja do spraw zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku oraz współpracy z zagranicą;
4) Komisja do spraw rolnictwa, leśnictwa, ochrony środowiska oraz zagospodarowania stref ochronnych.'';
2) w § 28 ust. 1 po słowie ,,personalnych'' stawia się kropkę, pozostałą część skreśla się;
3) w § 31 ust. 2 słowa ,,dwóch Zastępców'' zastępuje się słowem ,,Zastępca'';
4) w § 34 ust. 3 słowa ,,uprawniony przez niego jego zastępca'' zastępuje się słowami: ,,Zastępca Burmistrze'';
5) w § 35 pkt 4a słowo ,,Zastępców'' zastępuje się słowem ,,Zastępcę'';
6) § 36 otrzymuje brzmienie: ,,§ 36. Zastępca Burmistrza wykonuje zadania powierzone mu przez Burmistrza zgodnie z jego poleceniami i wskazówkami. Zastępca Burmistrza sprawuje funkcję Burmistrza w razie jego nieobecności.'';
7) w § 38 ust. 1 słowo ,,Zastępcy'' zastępuje się słowem ,,Zastępca'';
8) w § 39 ust. 1 słowo ,,Zastępcami'' zastępuje się słowem ,,Zastępcą'';
9) w § 47 słowa: ,,z dnia 8 marca 1990 r. — ordynacja wyborcza do rad gmin'' skreśla się;
10) w § 53 słowa: ,,8 marca 1990 r. — ordynacja wyborcza do rad gmin (Dz. U. nr 16 poz. 96 z późniejszymi zmianami)'' zastępuje się słowami: ,,16 lipca 1998 r. — Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. nr 95 poz. 602)'';
11) w załączniku nr 4 do Statutu — Regulamin obrad Rady Miejskiej w Sławkowie:
a) w § 2 ust. 2 słowa: ,,8 marca 1990 r. — ordynacja wyborcza do rad gmin (Dz. U. Nr 16 poz. 96 z późniejszymi zmianami)'' zastępuje się słowami: ,,16 lipca 1998 r. — Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. nr 95 poz. 602)'';
b) w § 9 wprowadza się ust. 5 o treści:
,,5. Radni, członkowie komisji rady oraz członkowie zarządu miasta nie mogą podejmować spraw, które zostały zamknięte na sesji bądź rozstrzygnięte udzieleniem absolutorium Zarządowi Miasta, o ile nie zostały ujawnione nie znane dotąd okoliczności sprawy.''.
c) w § 11 wprowadza się ust. 3 o treści:
,,3. W głosowaniu tajnym wyboru dokonuje się poprzez postawienie znaku ,,X'' w kratce obok słowa ,,za'' lub w kratce obok słowa ,,przeciw''. Niepostawienie znaku w żadnej kratce (głos ważny bez dokonania wyboru) jest równoznaczne z wstrzymaniem się od głosu. Postawienie znaków ,,X'' w obu kratkach powoduje nieważność głosu.''.
d) w § 11 wprowadza się ust. 4 o treści:
,,4.1. Jeżeli w głosowaniu personalnym ilość kandydatów jest mniejsza lub równa ilości wybieranych osób, o wyborze decyduje większość głosów ,,za'' w stosunku do głosów ,,przeciw'', o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej.
2. Jeżeli w głosowaniu personalnym ilość kandydatów jest większa od ilości wybieranych osób, o wyborze decyduje
— większość głosów ,,za'' w stosunku do głosów ,,przeciw'', o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej,
— kolejność otrzymania największej ilości głosów ,,za'' (w razie równej ilości głosów ,,za'' uniemożliwiającej stwierdzenie wyboru, głosowanie należy przeprowadzić po raz drugi w odniesieniu do kandydatów z równą ilością głosów ,,za'').
3. W przypadku opisanym w pkt 2, głos jest nieważny jeżeli znak ,,X'' postawiony został w kratkach obok słowa ,,za'' przy większej ilości kandydatów niż ilość wybieranych osób.''
e) w § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
,,3. W przypadku głosowania w sprawach personalnych kandydatów umieszcza się na karcie do głosowania w porządku alfabetycznym.''.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Małgorzata Reczko

poz. 532

UCHWAŁA NR 3/98
RADY MIEJSKIEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

z dnia 30 października 1998 r.

w sprawie dokonania zmian w Statucie Miasta Siemianowice Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i art. 33 ust. 2 oraz art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r.

(tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

uchwala, co następuje:

§ 1

1. W § 27 p. 1 liczbę 7 zastąpić liczbę 4.
2. W § 27 wykreślić p. 3 i zastąpić treścią o następującym brzmieniu: ,,Rada gminy wybiera 3 zastępców prezydenta na jego wniosek zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy ustawowego składu rady, w głosowaniu tajnym".
3. W § 54 wykreślić p. 1 i zastąpić treścią o następującym brzmieniu: ,,Organem właściwym do nawiązania stosunku pracy na podstawie wyboru z Prezydentem Miasta i Wiceprezydentami jest Rada Miejska, która o tym stanowi w formie uchwały."

§ 2

Dokonać zmian w zał. nr 3 do Statutu Miasta Regulamin Rady Miejskiej.
1. § 60 nadać nowe brzmienie o następującej treści: ,,Wybory wiceprezydentów i wiceprzewodniczących Rady Miejskiej przeprowadza się według uchwalonych przez Radę Miejską regulaminów", które stanowią załączniki niniejszej uchwały.

§ 3

Dokonać zmian w zał. nr 5 Regulamin Pracy Zarządu Miasta.
1. W § 1 nadać nowe brzmienie p. 2 o następującej treści: ,,W skład Zarządu wchodzą Prezydent jako Przewodniczący Zarządu, pierwszy Wiceprezydent i dwaj Wiceprezydenci".
2. W § 2 skreślić p. 3.2.
3. W § 3 w p. 1.2 dokonać zmiany o brzmieniu ,,Uchwały Zarządu Miasta zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu Zarządu".
4. W § 3 skreślić oznaczony po raz drugi p. 1.2 łącznie z jego treścią.
5. W § 3 p. 2 skreślić słowa ,,pozostali członkowie Zarządu".
6. W § 3 p. 3 w nawiasie po słowach ,,w jego nieobecności" dodać słowo ,,pierwszy".

§ 4

Dokonać zmian w zał. nr 6 Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Siemianowicach Śląskich.
1. W § 4 p. 1 nadać nowe brzmienie o treści: ,,W czasie nieobecności Prezydenta jego obowiązki pełni pierwszy Wiceprezydent".

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Alojzy Supernok

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 3/98
Rady Miejskiej
w Siemianowicach Śl.

REGULAMIN

wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczących Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 30.10.1998 r.

I. Wybór przewodniczącego dokonuje się w/g § 58 Regulaminu Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich.
II. Wybory dwóch wiceprzewodniczących Rady Miejskiej odbywają się w następujący sposób:
1) Kandydatów zgłaszają radni.
2) Wybory odbywają się w głosowaniu tajnym w obecności co najmniej połowy ustawowego składu rady bezwzględną większością głosów.
3) Na karcie do głosowania nazwiska kandydatów umieszcza się w porządku alfabetycznym.
4) Głosowanie odbywa się przez postawienie znaku ,,X" w karcie przy nazwisku kandydata na którego radny decyduje się głosować.
5) Głos jest ważny o ile na karcie do głosowania są maksymalne dwa znaki ,,X".
6) Stawianie innych znaków lub skreślenia powodują, że głos jest nieważny.
7) Za wybranych uważa się tych kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów i uzyskali wymaganą bezwzględną większość.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 3/98
Rady Miejskiej
w Siemianowicach Śl.

REGULAMIN

wyborów I Wiceprezydenta i Wiceprezydentów Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 30.10.1998 r.

I. Wybór I wiceprezydenta i wiceprezydentów dokonuje się w/g § 60 Regulaminu Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich.
II. Wybory wiceprezydentów Rady Miejskiej odbywają się w następujący sposób:
1) Kandydatów zgłasza Prezydent.
2) Wybory odbywają się w głosowaniu tajnym w obecności co najmniej połowy ustawowego składu rady zwykłą większością głosów.
3) Rada przesłuchuje kandydatów na wiceprezydentów.
4) Na karcie do głosowania nazwiska kandydatów umieszcza się oddzielnie dla kandydatów na stanowisko I wiceprezydenta i 2-ch pozostałych.
5) Głosowanie odbywa się przez postawienie znaku ,,X" w karcie przy nazwisku kandydata na którego radny decyduje się głosować.
6) Głos jest ważny o ile na karcie do głosowania na kandydata na stanowisko I wiceprezydenta znajduje się tylko jeden znak ,,X" oraz na 2-ch wiceprezydentów jeden lub dwa znaki ,,X".
7) Za wybranych uważa się tych kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów.

poz. 533

ZARZĄDZENIE NR 387/98
WOJEWODA KATOWICKIEGO
z dnia 8 października 1998 r.

w sprawie zmiany statutu Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach

Na podstawie art. 1a ust. 1 pkt. 6) ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej (tekst jednolity Dz. U. Nr 32 z 1998 r., poz. 176), art. 116 ust. 1 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Nr 98, poz. 602) oraz § 24 Statutu Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach (załącznik do Zarządzenia Wojewody Katowickiego Nr 3/98 z dnia 7 stycznia 1998 r., Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 2, poz. 19)

zarządza się, co następuje:

§ 1

W statucie Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach stanowiącego załącznik do Zarządzenia Wojewody Katowickiego Nr 3/98 z dnia 7 stycznia 1998 roku w sprawie utworzenia Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje brzmienie:
„§ 2. Siedzibą Ośrodka jest miasto Katowice."
2. § 3.2. otrzymuje brzmienie:
„§ 3.2. Ośrodek może wykonywać inne zadania z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym, między innymi:"
   1. organizowanie kursów kandydatów na egzaminatorów oraz zapewnienie kandydatom na egzmainatorów obowiązkowego uczestnictwa w egzaminach państwowych,
   2. organizowanie kursów dla instruktorów nauki jazdy,
   3. zabezpieczanie warunków umożliwiających „Komisji Egzaminacyjnej" powołanej przez Wojewodę przeprowadzenie egzaminów teoretycznych i praktycznych instruktorów nauki jazdy,
   4. prowadzenie szkoleń dla kierowców naruszających zasady bezpieczeństwa ruchu drogowego,
   5. prowadzenie szkoleń doskonalących umiejętności dla instruktorów i kierowców.
   6. opiniowanie i współpraca z organizacjami i instytucjami w zakresie oznakowań dróg i ulic, stanu dróg oraz niebezpiecznych miejsc w ruchu drogowym,
   7. współpraca z ośrodkami szkolenia kandydatów na kierowców i kierowców w celu podniesienia poziomu świadczonych usług,
   8. realizowanie zadań wynikających z Krajowego Programu Poprawy Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego GAMBIT,
   9. prowadzenie działalności dotyczącej badań technicznych pojazdów, promocji poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, produkcji wyrobów związanych z rejestracją pojazdów i poprawą bezpieczeństwa ruchu drogowego."
3. Rozdział II otrzymuje brzmienie:

„Rozdział II
STRUKTURA OŚRODKA

§ 4

1. Organem Ośrodka jest Dyrektor powoływany i odwoływany przez Wojewodę Katowickiego. Dyrektor Ośrodka kieruje jego działalnością, reprezentuje go na zewnątrz i ponosi odpowiedzialność za realizację zadań Ośrodka określonych ustawą oraz niniejszym statutem.
2. Wojewoda Katowicki ustala wynagrodzenie zasadnicze i pozostałe składniki płacowe Dyrektora Ośrodka.
3. Wojewoda udziela Dyrektorowi Ośrodka zgody na wykorzystanie urlopu wypoczynkowego. Ponadto w każdej innej nieobecności w pracy (chorobowe, delegacje) należy powiadomić Wojewodę.
4. Dyrektor Ośrodka jest uprawniony do dokonywania czynności prawnych samodzielnie, w imieniu Ośrodka.

§ 5

1. Dyrektor Ośrodka wykonuje swoje zadania przy pomocy dwóch Zastępców Dyrektora, Głównego Księgowego oraz kierowników oddziałów terenowych, którzy są wobec niego odpowiedzialni za całość spraw objętych ich zakresem działania.
2. Podział zadań pomiędzy Dyrektora Ośrodka, jego Zastępców, Głównego Księgowego, kierowników oddziałów terenowych oraz innych komórek organizacyjnych, określa Dyrektor Ośrodka w regulaminie organizacyjnym.
3. Regulamin organizacyjny, jak również wszelkie zmiany dokonane w tym regulaminie, zatwierdza Wojewoda.
4. Dyrektor Ośrodka zatrudnia na podstawie umowy o pracę Zastępców Dyrektora Ośrodka i Głównego Księgowwego — po uzyskaniu zgody Wojewody.
5. Dyrektor Ośrodka może doraźnie powoływać zespoły problemowe jako organy pomocnicze lub opiniodawczo-doradcze, w skład których wejdą osoby współpracujące z Ośrodkiem oraz eksperci.

§ 6

1. Wojewoda Katowicki sprawuje stały nadzór we wszystkich dziedzinach działalności Ośrodka w sposób pośredni i bezpośredni.
2. W ramach nadzoru pośredniego Dyrektor Ośrodka zobowiązany jest do:
   1) składania corocznie Wojewodzie Katowickiemu zatwierdzonego planu finansowego Ośrodka na dany rok — do dnia 30 stycznia,
   2) składania informacji o kwartalnych wynikach finansowych działalności Ośrodka — do 15 dnia następnego kwartału,
   3) składania kwartalnych sprawozdań finansowych Ośrodka do 15 dnia następnego kwartału, składania rocznych sprawozdań finansowych Ośrodka — do 31 marca,
   4) opracowania regulaminu pracy Ośrodka i jego filii oraz regulaminu wynagrodzania. Regulaminy te, jak i każdy ich zmiana wymagają zatwierdzenia przez Wojewodę,
   5) bezzwłocznego składania miesięcznych, kwartalnych, półrocznych, rocznych analiz dotyczących:
      — ilości przeprowadzonych egzaminów,
      — ilości przeegzaminowanych osób,
      — ilości zdających na poszczególne kategorie prawa jazdy,
      — zdawalności w poszczególnych oddziałach terenowych w rozbiciu na egzamin teoretyczny i egzamin praktyczny,
      — zdawalności według instruktorów i ośrodków szkolenia w rozbiciu na egzamin teoretyczny i egzamin praktyczny oraz czy egzaminowany uzyskał ocenę pozytywną zdając za I, II lub kolejnym razem."

3. Nadzór bezpośredni przeprowadzany jest w formie kontroli zewnętrznej wykonywanej na podstawie imiennego upoważnienia."
4. Rozdział III otrzymuje brzmienie:

„Rozdział III

ODZIAŁY TERENOWE OŚRODKA

§ 7

Ośrodek prowadzi swoją działalność, o której mowa w § 3 ust. 1, poprzez oddziały terenowe.

§ 8

Oddziały terenowe Ośrodka tworzy, łączy i likwiduje Dyrektor Ośrodka za zgodą Wojewody.

§ 9

W miarę potrzeby oddziały terenowe mogą prowadzić również działalność, o której mowa w § 3 ust. 2.

§ 10

Pracą oddziału terenowego Ośrodka kieruje kierownik oddziału reprezentujący go na zewnątrz, odpowiedzialny przed Dyrektorem Ośrodka.

§ 11

Strukturę i zadania oddziału terenowego określa regulamin organizacyjny Ośrodka."
5. § 12 otrzymuje brzmienie:
„§ 12 Ośrodek prowadzi samodzielną gospodarkę finansową na zasadach określonych w art. 119 ustawy oraz zgodnie ze szczegółowymi warunkami gospodarki finansowej ośrodka i szczegółowymi warunkami ewidencji przychodów i kosztów określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych warunków gospodarki finansowej Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego oraz szczegółowych warunków ewidencji przychodów i kosztów związanych z działalnością ośrodka (Dz. U. Nr 53, poz. 341)."
6. Rozdział V otrzymuje brzmienie:

„Rozdział V

SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

§ 13

1. Za organizowanie i prawidłowe działanie kontroli wewnętrznej, a także za należyte wykorzystanie wyników kontroli, odpowiedzialny jest Dyrektor Ośrodka.
2. Czynności kontrolne, w zakresie swojego działania, wykonują z urzędu także Zastępca Dyrektora Ośrodka, Główny Księgowy, kierownicy oddziałów terenowych oraz egzaminatorzy koordynujący i nadzorujący, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 18 maja 1998 roku w sprawie szkolenia, egzaminowania i uzyskiwania uprawnień przez kierujących pojazdami, instruktorów i wykładowców (Dz. U. Nr 72, poz. 62).

§ 14

Kontrola wewnętrzna jest sprawowana w postaci:
1. kontroli bieżącej, polegającej na badaniu czynności w toku ich wykonywania w celu stwierdzenia, czy przebiegają one prawidłowo, w szczególności z punktu widzenia legalności i gospodarności; kontrola ta obejmuje również badanie faktycznego stanu rzeczowych i pieniężnych składników majątkowych oraz prawidłowości ich zabezpieczenia przed kradzieżą, zniszczeniem, uszkodzeniem i innymi szkodami,
2. kontroli wynikowej, obejmującej badanie stanu faktycznego i dokumentów odzwierciedlających czynności już dokonane.

§ 15

W razie ujawnienia w toku kontroli czynu mającego cechy przestępstwa, kontrolujący niezwłocznie zawiadamia o tym Dyrektora Ośrodka. Dyrektor o fakcie tym powiadamia Wojewodę, zabezpiecza dokumenty i przedmioty stanowiące dowód przestępstwa oraz zawiadamia organy ścigania.

§ 16

Do przeprowadzenia kontroli uprawnia imienne upoważnienie wystawione przez Dyrektora Ośrodka.

§ 17

Kontrolujący podlega wyłączeniu od udziału w kontroli, jeżeli wyniki mogą dotyczyć jego praw lub obowiązków albo praw i obowiązków osób związanych z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, a także innych osób bliskich.

§ 18

Pracownicy Ośrodka oraz kontrolowanych oddziałów są zobowiązani do udzielenia kontrolującemu niezbędnych wyjaśnień i pomocy oraz do udostępnienia dokumentów.

§ 19

Kopie protokołów kontroli wewnętrznej wraz z wnioskami i zaleceniami przekazywane są przez Dyrektora Ośrodka Wojewodzie."
7. § 20 otrzymuje brzmienie:
„§ 20: Zmiana statutu następuje w trybie przewidzianym dla jego ustalenia."
8. Skreśla się § 21—24.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam:
1. w zakresie nadzoru nad przeprowadzeniem egzaminów państwowych na prawo jazdy i nad sprawami kadrowymi Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach — Dyrektorowi Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Wojewódzkiego wKatowicach,
2. w zakresie nadzoru nad gospodarką finansową Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach — Dyrektorowi Wydziału Finansów Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.

Wojewoda Katowicki

Marek Kempski

Wydawca: Wojewoda Katowicki
Redakcja: Wydział Prawny Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
Katowice, ul Jagiellońska 25, tel. 255-44-37, 255-41-61 wew. 477
Redaktor Naczelny: mgr Krystyna PIOTROWSKA
Tłoczono z polecenia Wojewody Katowickiego z dnia 30 października 1998 r.
w Cartotecnica Polska, Sp. z o.o. — Zam. 209/4442/8 700
Cena 2.00 zł